Apstiprināti

ar Krāslavas novada

 Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas 10.01.2025.

lēmumu (protokols Nr.2)

**Nekustamā īpašuma – nedzīvojamās ēkas un zemes gabala daļas,**

**Indras ielā 32, Krāslavā, Krāslavas novadā**

**nomas tiesību izsoles**

**NOTEIKUMI**

 Izsole tiek rīkota, pamatojoties uz

Ministru kabineta 20.02.2018.noteikumiem Nr.97

„Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Izsoles organizētājs un iznomātājs: Krāslavas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. LV 90001267487, (turpmāk arī – Iznomātājs), adrese: Rīgas ielā 51, Krāslavā, LV-5601, tālrunis: 65624383, e-pasts: dome@kraslava.lv

Kontaktpersona – pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas sekretārs Kaspars Pauniņš, tālrunis 65681777, e-pasts: kaspars.paunins@kraslava.lv

* 1. Izsoli rīko un organizē Krāslavas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisija (turpmāk – Komisija).
	2. Noteikumi nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Iznomātāja īpašumā esošo nekustamo īpašumu – **nedzīvojamo ēku (noliktavas ēka), ar kopējo platību 431 m2 (kadastra apzīmējums Nr.6001 002 1323 002) un zemes gabalu (kadastra apzīmējums 6001 002 1323) ar kopējo platību 4482 m2, kas ir daļa no īpašuma Indras ielā 32, Krāslavā (kadastra Nr.6001 002 1323)**, turpmāk tekstā – Objekts.
	3. Mutiskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) ir apstiprināti ar Komisijas sēdes 2025.gada 10.janvāra lēmumu (protokols Nr.2).
	4. Izsoles Objekta izmantošanas nosacījumi – izmantot Objektu tikai reģistrētas saimnieciskās darbības veikšanai.
	5. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
	6. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000081547 uz Krāslavas novada pašvaldības vārda.
1. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

2.1. Izsoles nosacītā sākuma nomas maksa par iznomājamo Objektu ir **EUR 132.74** (viens simts trīsdesmit divi euro, 74 centi) mēnesī un atbilstoša pievienotās vērtības nodokļa likme.

2.2. Izsoles solis ir **EUR 5.00 (pieci euro 00 centi)**, augšupejošs.

2.3. Maksa par reģistrāciju izsolei netiek iekasēta.

2.4. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu – **30 (trīsdesmit) gadi**.

1. **Nomas tiesību pretendenti un izsoles izsludināšana**

 Nomas tiesību pretendenti var būt fiziskas personas vai juridiskas personas, kurām nav maksājumu parādu pret Iznomātāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Objektu, un kuras noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi šīs personas pieteikumu un tas ir reģistrēts noteikumos noteiktajā kārtībā.

## Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

* 1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:
		1. fiziskā persona:

– pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);

– noteiktā kārtībā apliecinātu pilnvaru pārstāvēt fizisko personu Objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Objekta nomas tiesību izsolē;

* personu apliecinoša dokumenta kopiju.
	+ 1. juridiskā persona iesniedz:

– pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);

* par paraksta tiesīgajām personām komisija pārbaudīs informāciju Uzņēmumu reģistrā, izmantojot Lursoft datu bāzi;
* pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
	1. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kuras dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos.
	2. 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.
	3. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

4.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents

 un tie netiek atlīdzināti.

4.6. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

1. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
	1. Pieteikumu dalībai izsolē var iesniegt Iznomātāja iestādes darba laikā, no pirmdienas līdz ceturtdienai no plkst. 8:00 līdz 12:00, 12:30 līdz 17:00 un piektdien no plkst. 8:00 līdz 13:00, **līdz 2025.gada 22.janvāra plkst. 16:00 Krāslavas novada pašvaldības 12.kab., Rīgas ielā 51, Krāslavā, LV-5601,** nogādājot pieteikumu personīgi, ar kurjeru vai pa pastu, vai elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu uz e-pastu dome@kraslava.lv.
	2. Saņemot pieteikumus, Komisijas sekretārs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, norādot reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
	3. Izsole notiks **2025.gada 23.janvāra, plkst.10.00** Krāslavas novada pašvaldībā.
	4. Izsoles pretendentiem jāierodas uz izsoles norises vietu nē vēlāk kā 10 (desmit) minūtes pirms izsoles sākuma, lai reģistrētos dalībnieku sarakstā un saņemtu reģistrācijas kartīti.
2. **Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**
	1. Nomas tiesību pretendenti, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu, pirms mutiskas izsoles sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par izsoli, kā arī ar izsoles noteikumiem, tai skaitā, tā pielikumiem un tiem ir saprotama izsoles norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī izsoles dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku.
	2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona.
	3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
	4. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz izsoles dalībniekus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina Objekta nomas maksu par izsoles soli.
	5. Komisijas priekšsēdētājs, uzsākot solīšanu, nosauc Objekta nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja vairāki izsoles dalībnieki sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Objekta nomas maksu, tad Komisijas priekšsēdētājs turpina palielināt par izsoles soli Objekta nomas maksu, kamēr to nosola vienīgais izsoles dalībnieks. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosola pēdējo augstāko Objekta nomas maksu, tad par izsoles uzvarētāju atzīstams izsoles dalībnieks ar mazāko reģistrācijas kartītes kārtas numuru.
	6. Katrs izsoles dalībnieks izsoles gaitas dokumentā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Objekta nomas maksas apmēru.
	7. Izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
	8. Ja izsolei pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs nomas tiesību pretendentam piedāvā slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
	9. Izsole atzīstama par nesekmīgu gadījumos, ja:

6.9.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;

6.9.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem;

6.9.3. izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;

6.9.4. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

* 1. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka solītās Objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka pēdējo augstāko nosolīto Objekta nomas maksu, nepieciešamības gadījumā piemērojot nolikuma 6.5.apakšpunktā noteikto kritēriju. Ja kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
	2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija. Lēmums par izsoles rezultātiem divu darbdienu laikā tiek publicēts Krāslavas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.[kraslava.lv](http://www.pasvaldiba.riga.lv))
	3. Izsoles dalībnieks, kurš ieguvis nomas tiesības, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas un publicēšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā izsoles dalībnieks nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	4. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
	5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.13.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas publicē šo informāciju Krāslavas novada pašvaldības mājaslapā internetā (www.[kraslava.lv](http://www.pasvaldiba.riga.lv)).
1. **Sūdzību iesniegšana**

Izsoles dalībnieki sūdzības par izsoles komisijas darbību var iesniegt Krāslavas novada domes administratīvo aktu strīdu komisijā trīs darba dienu laikā no izsoles dienas.

Pielikumā:

1. Pieteikuma veidlapa;
2. Nomas līguma projekts.