APSTIPRINĀTI

ar Krāslavas novada pašvaldības

īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas

01.08.2023. lēmumu (protokols Nr.67)

**Nekustamā īpašuma Indras ielā 42, 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 – Krāslavas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas priekšsēdētāja Ārija Leonoviča, tālrunis 65681752, e-pasts: [arija.leonovica@kraslava.lv](mailto:arija.leonovica@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 Indras ielā 42, Krāslavā, Krāslavas novadā, kas sastāv no zemes gabala 14864 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 6001 002 3111, turpmāk tekstā – Objekts.
  3. Mutiskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) ir apstiprināti ar Komisijas sēdes 2023.gada 1.augusta lēmumu (protokols Nr.67).
  4. Izsoles Objekta izmantošanas nosacījumi – izmantot Objektu tikai reģistrētas saimnieciskās darbības veikšanai un 5 (piecu) gadu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas Objektā jāizvieto ražošanas vai pakalpojumu sniegšanas uzņēmums vai tā struktūrvienība ar ne mazāk kā 8 (astoņām) darba vietām, kas jānodrošina vismaz līdz pašvaldības projekta Nr.5.6.2.0/17/I/034 “Dienvidlatgales pašvaldību degradēto teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības attīstībai”rādītāju iesniegšanai Centrālai finanšu un līgumu aģentūrai, kas ir ne vēlāk kā līdz 2028.gada 31.decembrim. Nomas tiesību ieguvējam Objektā jāveic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz EUR 50 000,00 (piecdesmit tūkstoši euro 00 centi) apmērā un investēt ne vēlāk kā līdz 2028.gada 31.decembrim. Nav ieskaitāms ES fondu vai cita finanšu instrumenta atbalsts, ko komersants saņēmis vai plāno saņemt (t.i. iznākuma rādītājā ieskaita tikai tās investīcijas, kas veiktas no Nomnieka paša līdzekļiem).

Ja nomnieks Objektā izveido jaunas darba vietas un veic finansiālus ieguldījumus, pēc nomnieka iesnieguma Iznomātājs var lemt par nomas maksas samazinājuma piemērošanu saskaņā ar Krāslavas novada domes apstiprinātajiem Nosacījumiem par nomas maksas samazinājuma kritērijiem (pielikumā).

* 1. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
  2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000570169 uz Krāslavas novada pašvaldības vārda.

1. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

2.1. Izsoles nosacītā sākuma nomas maksa par iznomājamo Objektu ir **EUR 445.92** (četri simti četrdesmit pieci euro 92 centi) mēnesī un atbilstoša pievienotās vērtības nodokļa likme.

2.2. Izsoles solis ir **EUR 40.00 (četrdesmit euro 00 centi)**, augšupejošs.

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

1. **Nomas tiesību pretendenti**

* 1. Par nomas tiesību pretendentu (turpmāk – Pretendents) var kļūt juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
  2. Par Pretendentu nedrīkst būt persona:
     1. kurai ir nenokārtotas saistības pret Pašvaldību vai tās iestādēm;
     2. kura pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
     3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
     4. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi citā ar Pašvaldību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods vai Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību Pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
  3. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi šīs personas pieteikumu noteikumos noteiktajā termiņā un tas ir reģistrēts noteikumos noteiktajā kārtībā.

## Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

* 1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:
     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 17:15 un piektdien no plkst. 8:00 līdz 13:00, **līdz 2023.gada 9.augusta plkst. 17:00** Krāslavas novada pašvaldības 12.kabinetā, Rīgas ielā 51, Krāslavā, ar kurjeru vai pa pastu uz adresi: Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas novads, LV-5601, 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 **2023.gada 10.augustā, plkst.11.30** Krāslavas novada pašvaldībā.
   4. Izsoles pretendentiem jāierodas uz izsoles norises vietu ne 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, ne vēlāk kā 10 (desmit) minūtes 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 nolikumu, 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 pašvaldības administratīvo aktu strīdu komisijā trīs darba dienu laikā no izsoles dienas.

Pielikumā:

1. Pieteikuma veidlapa;
2. Nomas līguma projekts;
3. Nosacījumi par nomas maksas samazinājuma kritērijiem.

Ar izsoles noteikumiem iepazinos un piekrītu:

……………………………………………………………………………………………………………