



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

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

Aizkrauklē

NOTEIKUMI Nr.2024/___

APSTIPRINĀTS
ar Aizkraukles novada domes
2024.gada 18.janvāra
sēdes lēmumu Nr._____
(protokols Nr.____, __p.)

AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RANDĒNU IELA 8, AIZKRAUKLE, AIZKRAUKLES NOVADS, 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 un 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 Randēnu iela 8, Aizkraukle, Aizkraukles novads, (kadastra Nr.32010010237), kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 32010010237 0,2912 ha platībā un nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 32010010237001) (turpmāk – Īpašums) nomnieku, kurš mutiskā izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 1.2.1. ja izsolei piesakās fiziska vai juridiska persona, kas nodrošina Dzīvnieku aizsardzības likuma 39.pantā minēto pašvaldības pienākumu izveidot dzīvnieku patversmi, tad pārējie dalībnieki dalībai izsolē nekvalificējas;
 - 1.2.2. ja izsolei piesakās biedrība vai nodibinājums un tās darbības specifikai atbilst izsolāmais nomas tiesību Īpašums un tā funkcijām, izsole netiek rīkota un nomas objekts tiek iznomāts šai biedrībai vai nodibinājumam;
 - 1.2.3. ja izsolei nepiesakās noteikumu 1.2.1.punkta nosacījumiem atbilstošs pretendents, tad izsolei reģistrē visus dalībniekus, kas pieteikušies un atbilst šīs izsoles noteikumiem;
 - 1.2.4. Īpašumā ir nepieciešams veikt kapitālieguldījumus atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 16.maija noteikumu Nr.407 "Noteikumi par dzīvnieku labturības prasībām dzīvnieku patversmēs un dzīvnieku viesnīcās, kārtību, kādā dzīvnieku nodod dzīvnieku patversmē vai dzīvnieku viesnīcā, kā arī dzīvnieku patversmju un dzīvnieku viesnīcu reģistrācijas kārtību" II sadaļai.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summas par Īpašumu mēnesī - vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Īpašumu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Īpašuma nomas tiesības.

- 1.5. Īpašuma nosacītās nomas maksas apmērs par Īpašumu ir 256,67 *euro* (*divi simti piecdesmit seši euro, 67 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī, saskaņā ar neatkarīga vērtētāja slēdzienu par nomas maksas noteikšanu, kas ir arī izsoles nomas tiesību maksas sākumcena.
- 1.6. Ja nomnieks ir saimnieciskās darbības veicējs un saimnieciskās darbības veids atbilst Noteikumu 87.punktā minētajiem nosacījumiem, iznomātajam un nomniekam savstarpēji vienojoties, uz noteiktu laikposmu nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ievērojot minētā punkta apakšpunkta nosacījumus.
- 1.7. Ja nomnieks ir sabiedriskā labuma organizācija, kura Īpašumā veiks saimniecisko darbību un saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.pantu pieņemts lēmums par publiskas personas mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā sabiedriskā labuma organizācijai, nomas maksa ir samazināma 100 procentu apmērā.
- 1.8. Izsoles solis – 10% no nosacītās nomas tiesību maksas un tas ir 25,67 *euro* (*divdesmit pieci euro, 67 centi*).
- 1.9. Pašvaldības noteiktā izsoles reģistrācijas maksa – 10,00 *euro* (*desmit euro, 00 centi*), kas jāieskaita Aizkraukles novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000074812:
 - 1.9.1. AS “SEB banka”, konts: LV28UNLA0035900130302;
 - 1.9.2. AS “Swedbank”, konts: LV18HABA0551000647750;
 - 1.9.3. AS “Citadele”, konts: LV21PARX001244715001 norēķinu kontā ar norādi **“Reģistrācijas maksa Randēnu iela 8, Aizkraukle, īpašuma nomas tiesību izsolei”**.
- 1.10. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams laikrakstā Aizkraukles novada pašvaldības mājaslapā.
- 1.11. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski pašvaldības mājaslapā www.aizkraukle.lv.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts – nekustamais īpašums Randēnu iela 8, Aizkraukle, Aizkraukles novadā, kas sastāv no zemesgabala 0,2912 ha apmērā un nedzīvojamās ēkas (turpmāk – Īpašums).
- 2.2. Īpašuma lietošanas mērķis – dzīvnieku patversme.
- 2.3. Īpašuma 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 un siltumapgāde);
 - 2.4.2. nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli iznomātajai platībai.
- 2.5. Nomniekam ir iespēja iznomātajām telpām pieslēgt apsardzi, individuāli slēdzot līgumu ar pakalpojumu sniedzēju.
- 2.6. Nomas objektu nomniekam ir tiesības nodot apakšnomā.
- 2.7. Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē.
- 2.8. Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties un vienojoties par apskates laiku (kontaktainformācija saziņai ar iestādes pārstāvi: Aigars ZĪMELIS, tālrunis: +371 29374819).

- 2.9. Īpašums Randēnu iela 8, Aizkraukle, Aizkraukles novads, ar kadastra apzīmējumu 32010010237, ir Aizkraukles novada pašvaldības īpašums, reģistrēts Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000150224 uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Nomas tiesību pretendenti var būt fiziskas personas vai juridiskas personas, ja:
- 3.1.1. par pretendentu nav ierosināta maksātnespēja, pretendents neatrodas bankrota vai likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta;
 - 3.1.2. pretendentam nav neizpildītas likumiskas vai līgumiskas maksājuma saistības pret Aizkraukles novada pašvaldību vai tās iestādi, par kurām ir iestāties samaksas termiņš;
 - 3.1.3. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Aizkraukles novada pašvaldība 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 2024.gada 6.februārim, plkst.13.00.
- 4.2. Reģistrēties izsolei var:
- 4.2.1. nosūtot pieteikumu uz e-pasta adresi: dome@aizkraukle.lv ar norādi “*Randēnu iela 8, Aizkraukle, Aizkraukles novads 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 iela 1A, Aizkraukle, LV-5101. Uz pieteikuma norādot: “*Randēnu iela 8, Aizkraukle nomas tiesību izsolei*”. Nosūtot pieteikumu pa pastu vai ar kurjeru, Pretendents uzņemas atbildību par pieteikuma saņemšanu noteiktajā iesniegšanas termiņā. Pieteikumi, kuri Aizkraukles novada pašvaldībā saņemti pēc paziņojumā norādītā termiņa beigām, netiek reģistrēti.
- 4.3. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 4.3.1. izsoles pieteikumu (1.pielikums), 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 (*1.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 **2024.gada 6.februāra plkst.13.00**.
- 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, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirt 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 norādītā 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 **2024.gada 7.februārī plkst.10.00**, 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 paaugstināja, tas ir pa 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 dalībniekam 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, tādejādi 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 nepieciešamas papildus laiks, lai izvērtētu pieteikuma atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešamas, 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, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nonas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu, kas paaugstināta par vienu soli.
- 6.10. 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 pārsolīta 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 Komisijas darbu iesniedzamas Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 8.3. 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 mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums (2.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.pielikums: Pieteikuma veidlapa nomas tiesību izsolei;

2.pielikums: Telpu nomas līgums.

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētājs

L.Līdums