



LATVIJAS REPUBLIKA
LĪVĀNU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000065595, Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV – 5316,
tālr.: 65307250, e-pasts: pasts@livani.lv

APSTIPRINĀTS
ar Līvānu novada domes
2023.gada 23. februāra sēdes
protokola Nr.3, lēmumu Nr.3-14

**Nekustamā īpašuma “Alejas”,
Kaiju ielā 19, Līvānos, Līvānu novadā daļas
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota pašvaldības nekustamā īpašuma “Alejas”, kadastra numurs 7652 001 0086, daļas – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 0,9287 ha platībā un uz tās esošo nedzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumiem 7652 001 0086 001, 7652 001 0086 002, 7652 001 0086 003, 7652 001 0086 004 un 7652 001 0086 005, kas atrodas Kaiju ielā 14, Līvānos, Līvānu novadā (turpmāk-Nomas objekts) nomas tiesību izsole (turpmāk-Noteikumi).
- 1.2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3. panta pirmās daļas 2. punktu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Līvānu novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr.3-14 “Par nekustamā īpašuma “Alejas”, Kaiju ielā 19, Līvānos, Līvānu novadā daļas nomas tiesību izsoli” un Noteikumiem.
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Nomas objekta nomnieku, kurš izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību (turpmāk-Nomnieks).
- 1.4. Nomas objekta nomas tiesību izsole notiek 2023. gada 13.aprīlī plkst. 11.00, Līvānu novada domes sēžu zālē, 102. telpā, Rīgas ielā 77, Līvānos.
- 1.5. Izsoli organizē Līvānu novada pašvaldības Privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisija (turpmāk-Komisija). Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļvietnē www.livani.lv un oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
- 1.6. Izsoles veids – mutiska ar augšupejošu soli, pirmā.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir nekustamā īpašuma “Alejas”, kadastra numurs 7652 001 0086, daļa – zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 0,9287 ha platībā un uz tās esošās nedzīvojamās ēkas :
 - 2.1.1. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 001 172,4 m² platībā;
 - 2.1.2. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 002 43,9 m² platībā;

- 2.1.3. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 003 72,0 m² platībā;
- 2.1.4. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 004 49,5 m² platībā,
- 2.1.5. būve ar kad. apz. 7652 001 0086 005 18,5 m² platībā,
kas atrodas Kaiju ielā 14, Līvānos, Līvānu novadā.
- 2.2. Nomas objekta nosacītā nomas maksa - 192,00 EUR mēnesī (viens simts deviņdesmit divi euro 00 centi) un PVN.
- 2.3. Izsoles solis – 10,00 (desmit) *euro*.
- 2.4. Nomas līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi, saskaņā ar Noteikumu 2.pielikumā pievienoto nomas līguma projektu.
- 2.5. Nomas objekta lietošanas mērķis - sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas (0503), tai skaitā daudzfunkcionāla tūrisma, atpūtas, viesnīcu, SPA kompleksu ierīkošana ar teritorijas labiekārtošanu.
- 2.6. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam biznesa plānā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (nepārsniedzot 50% no neto apgrozījuma komersanta pamatdarbībā projekta īstenošanas vietā): elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
- 2.7. Nomnieka pienākums: līdz 2023. gada 31. decembrim investēt ne mazāk kā 498 240 (četri simti deviņdesmit astoņi tūkstoši divi simti četrdesmit) *euro* pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos un radīt (nodrošināt) ne mazāk kā 6 (sešas) jaunas darba vietas un saglabāt tās līdz pilnīgai projektā “Līvānu pilsētas ielas pārbūve uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai” (Nr. 3.3.1.0/16/I/001) noteikto rezultātu sasniegšanai, atbilstoši MK noteikumu Nr.593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” nosacījumiem. Saskaņā ar Ministru kabineta 2023. gada 07. februāra Grozījumiem Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumos Nr. 593 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi" maksimālais sasniedzamo rezultātīvo rādītāju sasniegšanas termiņš 2028. gada 31. decembris.
- 2.8. Nomas objektu var apskatīt dabā, vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Līvānu novada pašvaldības administrācijas Nekustamo īpašumu un vides pārvaldības nodaļas nekustamo īpašuma speciālistu Jāni Pastaru, tel. 29498317, 65307254, e-pasts: janis.pastars@livani.lv

3. Izsoles dalībnieki un to reģistrēšanas kārtība

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona – mazais (sīkais) un vidējais komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, individuālais komersants, zemnieku un zvejnieku saimniecība, individuālais uzņēmums, pašnodarbinātais, kas veic saimniecisko darbību, kā arī lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība un mežsaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumu Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” 7. punktam, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 3.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Līdz pieteikuma iesniegšanai par piedalīšanos izsolē komersants Līvānu novada pašvaldības norēķinu kontā LV14UNLA0050018690074 iemaksā:
 - 3.3.1. dalības maksu 400,00 EUR (četri simti *euro*) apmērā;
 - 3.3.2. drošības naudas maksu 700,00 EUR (septiņi simti *euro*) apmērā.
- 3.4. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, iesniedz Iznomātājam iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.
- 3.5. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz nomas līgumu nolikumā noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.
- 3.6. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē – www.livani.lv.
- 3.7. Izsoles dalībnieki pieteikumus līdz 2023. gada 4. aprīlim (pasta sūtījuma nosūtīšanas datums) nosūta Līvānu novada pašvaldībai:
 - elektroniski uz elektroniska pasta adresi pasts@livani.lv;
 - pa pastu, adrese: Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads;
 - iesniedz personīgi Līvānu novada pašvaldībā, Rīgas ielā 77, Līvānos, Klientu apkalpošanas centrā darbdienās.
- 3.8. Pretendentiem nepieciešamo informāciju par izsoli var saņemt pa tālruni 65307261, 65307262.
- 3.9. Persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu, iesniedz iznomātājam pieteikumu, kurā norāda:
 - 3.9.1. fiziska persona - vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētas dzīvesvietas adresi,
 - 3.9.2. juridiska persona, arī personālsabiedrība, - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 3.9.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
 - 3.9.4. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
 - 3.9.5. nomas objektu, nekustamajam īpašumam adresi, kadastra numuru un platību;

- 3.9.6. nomas laikā plānoto aktivitāšu grafiku, norādot finansējuma avotus to īstenošanai un biznesa ieceres aprakstu uz 1- 2 A4 formāta lapām;
- 3.9.7. citus dokumentus pēc pretendenta izvēles, kas pierādītu spēju realizēt paredzamās aktivitātes (piem. pieredze līdzīgu projektu realizēšanā);
- 3.9.8. piekrišanu, ka iznomātājs kā kredīt informācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt/apstrādāt kredīt informāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētājiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātajam pieejamām datubāzēm.
- 3.10. Pieteikumi tiek reģistrēti saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 3.11. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību nolikuma noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 3.12. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņam tiek atmaksāta drošības nauda, izņemot 3.13. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.
- 3.13. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles dalības maksa un dalībnieka iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmuma izraksts par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
- 3.14. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.
- 3.15. Līvānu novada pašvaldības Privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisija jebkurā laikā ir tiesīga pieprasīt pretendentiem papildus informāciju un pārbaudīt nomas tiesību pretendentu sniegtās ziņas.

4. Izsoles norise

- 4.1. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu applicinošu dokumentu, pilnvarotas personas papildus uzrāda pilnvaru izsoles sekretāram (protokolistam), uz kuras pamata tiek izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīte.
- 4.2. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem un tās norises kārtību.
- 4.3. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 4.4. Izsoles komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina izsoles dalībniekus ar izsoles komisiju, īsi raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta izsoles sākumcenu un izsoles soli.
- 4.5. Pēc izsoles komisijas priekšsēdētāja ziņojuma tiek uzsākts solīšanas process.

- 4.6. Izsoles komisijas priekšsēdētājs nosauc Nomas objekta sākotnējo cenu, piedāvājot izsoles dalībniekiem to pārsolīt par izsoles soli.
- 4.7. Izsoles dalībnieki solīšanas izteikumam (apliecinājumam) paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums (gribas izpaudums), ka viņš palielina nomas maksu par vienu izsoles soli.
- 4.8. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksu.
- 4.9. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko maksu nepārsola, izsoles komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārti pēdējo nosolīto augstāko maksu un to fiksē ar "āmura" piesitienu.
- 4.10. Pēc "āmura" piesitiena Nomas objekta nomas tiesības ir nosolījusi (ieguvusi) persona, kura nosolījusi pēdējo augstāko maksu.
- 4.11. Ja izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 4.12. Izsoles gaita tiek fiksēta protokolā. Protokolēšanas pienākumus veic izsoles sekretārs. Izsolei noslēdzoties, protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles dalībnieki.
- 4.13. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Nomas objekta nomas tiesības, bet neparakstās izsoles protokolā, uzskatāms par atteikušos no nosolītajām nomas tiesībām. Tad pēdējam pārsolītajam (nākošā nosolītā lielākā vērtība) Nomas objekta nomas tiesību pretendentam Komisija piedāvā nomas tiesību piešķiršanu par tā nosolīto augstāko maksu.

5. Nomas līguma noslēgšana

- 5.1. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš tiek atzīts par atbilstošu Noteikumu prasībām un ir nosolījis augstāko cenu. Izsoles rezultātus apstiprina Līvānu novada dome.
- 5.2. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. 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.
- 5.3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātajam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
- 5.4. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz iepriekš minēto piedāvājumu sniedz desmit darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6. Nenotikusi un spēkā neesoša izsole, Izsoles gaitas un rezultātu apstrīdēšanas kartība

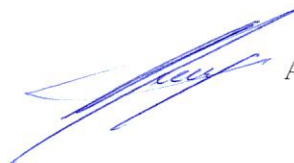
- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un tas rezultāti par spēkā neesošiem, ja:
 - 6.1.1. nav saņemts neviens pieteikums;

- 6.1.2. uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 6.1.3. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 6.1.4. dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, un dalībnieks, kurs nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās no Nomas līguma noslēgšanas;
 - 6.1.5. 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;
 - 6.1.6. ja Nomas objekta nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 6.2. Līvānu novada pašvaldības Privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisijas pieņemtos lēmumus vai faktisko rīcību var apstrīdēt septiņu dienu laikā no brīža, kad tikušas aizskartas iesniedzēja tiesības, iesniedzot iesniegumu Līvānu novada pašvaldībai.

Pielikumā :

- 1) Nomas objekta robežu plāns uz 2 lp.
- 2) Nomas līguma projekts uz 7 lp.

Domes priekšsēdētājs



A.Vaivods