



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 pašvaldības domes
2023. gada 25.maija
sēdes protokola Nr.6, lēmumu Nr.6-18

LĪVĀNU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
CELTNIECĪBAS IELĀ 7, LĪVĀNOS, LĪVĀNU NOVADĀ ATKĀRTOTĀS
(TREŠĀS) NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama nomas tiesību mutiskā izsole Līvānu novada pašvaldības nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 7652 001 0206 Celtniecības ielā 7, Līvānos, Līvānu novadā (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Nomnieks) tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
- 1.2. Iznomātājs – Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000065595, juridiskā adrese: Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads.
Norēķinu rekvizīti:
AS „Citadele banka”
Kods:PARXLV22
Norēķinu konts: LV79PARX0004642660004;
AS „SEB banka”
Kods:UNLALV2X
Norēķinu konts: LV14UNLA0050018690074;
AS „SWEDBANK”
Kods:HABALV22
Norēķinu konts: LV30HABA0551035067596.
- 1.3. Izsolī organizē Līvānu novada domes Privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Komisijas kontaktpersona jautājumos par izsoles norisi ir Ligita Ancāne, e-pasts: ligita.ancane@livani.lv.
- 1.5. Izsoles sludinājums, izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts tīmekļvietnē - www.livani.lv, kā arī izsoles sludinājums tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”. Ar Izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Līvānu novada pašvaldībā, Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā, Nekustamo īpašumu un vides pārvaldības nodaļā 314., 315. kab., tel. 65307261, 65307262.
- 1.6. Nomas objekts tiks izsolīts atkārtotā (trešajā) atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
- 1.7. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – **Nomas objekta viena mēneša nomas tiesību maksas vairāksolīšana**. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz

- 30 (trīsdesmit) gadiem** no nomas līguma un Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.
- 1.8. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības ar Iznomātāju slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu atbilstoši 4. punkta prasībām. Nomas līgums ir nolikuma neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt nolikuma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši nolikumam. Nomas līgumā tiek iekļauti nolikuma noteikumi, tostarp nosolītā nomas maksa.
 - 1.9. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

2. Izsoles norises vieta, laiks, veids un valoda

- 2.1. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2023. gada 10.jūlijā, plkst. 11.00 Līvānu novada domes sēžu zālē 1. stāvā Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā.**
- 2.3. Komisija sazināsies ar izsoles pretendentiem, ja izsoles norises vieta tiks mainīta.
- 2.4. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

3. Nomas objekts

- 3.1. Nomas objekts:
nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7652 001 0206, Celtniecības ielā 7, Līvānos, Līvānu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0023 daļa 1,822 ha platībā ar inženierbūvi – noliktavas asfalta laukumu (kadastra apzīmējums 7652 001 0023 004).
- 3.2. Nomas objekts ir izbūvēts, īstenojot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu „Līvānu industriālās zonas infrastruktūras pielāgošana jaunu uzņēmumu izvietošanai un uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai 1. kārtā”, pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām”, Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 645), atbilstoši projektam „Līvānu industriālās zonas infrastruktūras pielāgošana jaunu uzņēmumu izvietošanai un uzņēmējdarbības attīstības veicināšanai 1.kārta” (turpmāk tekstā – Projekts).
- 3.3. Nomas objekta izvietojums zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0023 atspoguļots klāt pievienotajā shēmā (Pielikums Nr. 1).
- 3.4. Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 7652 001 0206, kas atrodas Celtniecības ielā 7, Līvānos, Līvānu novadā, LV-5316, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0023, būvēm ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0075 006 un 7652 001 0023 004, reģistrēts uz Līvānu novada pašvaldības vārda Daugavpils tiesas Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000602676.
- 3.5. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu (Pielikums Nr. 5), kas ir nomas līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.6. Pretendenti var apskatīt Nomas objektu dabā, vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Līvānu novada pašvaldības administrācijas Būvniecības un infrastruktūras nodaļas vadītāju Ediju Vārpsalieti, tel. 22429991, 65307273, e-pasts: edijs.varpsalietis@livani.lv.

4. Nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. Nomas līgums (Pielikums Nr. 4) tiek slēgts uz 30 (trīsdesmit) gadiem. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no nomas līguma spēkā stāšanās dienas nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. 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), ārusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 4.3. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 4.4. Nomniekam ir pienākums, atbilstoši 4.2. apakšpunktā noteiktajam, normatīvajos aktos un nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028. gada 31. decembrim nomas objekta teritorijā:
 - 4.4.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – ne mazāk par 459 220 EUR (četri simti piecdesmit deviņi tūkstoši divi simti divdesmit *euro* un 00 centi);
 - 4.4.2. jaunradīt ne mazāk kā 3 (trīs) jaunas darba vietas.
- 4.5. Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un it īpaši šo noteikumu 10. punktam.
- 4.6. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesība var tikt piešķirta ar atsevišķu Līvānu novada domes lēmumu, ja tā saistīta ar Nomnieka veicamo saimniecisko darbību Nomas objektā.
- 4.7. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu.
- 4.8. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. 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.

- 5.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Līdz pieteikuma iesniegšanai par piedalīšanos izsolē komersants 1.2. apakšpunktā norādītajā kontā iemaksā:
 - 5.3.1. dalības maksu 1500 EUR (viens tūkstotis pieci simti *euro*) apmērā;
 - 5.3.2. drošības naudas maksu 2500 EUR (divi tūkstoši pieci simti *euro*) apmērā.
- 5.4. 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.
- 5.5. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenošlēdz nomas līgumu nolikumā noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles pretendentu pieteikumi **līdz 2023.gada 06.jūlija plkst. 12.00 iesniedzami** vienā no sekojošiem veidiem:
 - 6.1.1. klātienē Pirmdien - Ceturtdien no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00; Piekdien no plkst. 8.00 līdz plkst. 15.30 Līvānu novada pašvaldībā Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā, 1.stāvā, Klientu apkalpošanas centrā;
 - 6.1.2. elektroniski, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: pasts@livani.lv un parakstot to ar drošu elektronisko parakstu;
 - 6.1.3. sūtot pa pastu un nodrošinot, ka pieteikums tiek saņemts 6.1.1. apakšpunktā noteiktajā vietā ne vēlāk kā līdz 2023. gada 06.jūlija plkst. 12.00.Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti. Izziņas pa tālr. 65307261, 65307262.
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.2.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu, Pielikums Nr. 2), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Līvānu novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecinā, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 6.3. apakšpunktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, uz kuru pārskaitāma nolikuma noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājāmā drošības nauda;
 - 6.2.2. Ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

- 6.2.3. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas Uzņēmumu reģistrā;
 - 6.2.4. gada pārskatus par 2020. gadu, 2021. gadu, 2022.gadu, operatīvo bilanci, naudas plūsmas pārskatu un peļņas un zaudējumu pārskatu par 2023. gada 1.pusgadu, provizorisko bilanci, naudas plūsmas pārskatu un peļņas un zaudējumu pārskatu par 2023. – 2028. gadu;
 - 6.2.5. Biznesa plānu par plānoto darbību Nomas objektā, kas noformēts atbilstoši Pielikuma Nr. 3 prasībām (turpmāk - Biznesa plāns), un kurā ietverts Nolikuma 4. punkta prasību izpildes redzējums Nomas objekta iznomāšanas mērķa sasniegšanai (dokuments, kas apliecina komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos šajos noteikumos noteiktajā apjomā (piemēram, pēdējo trīs gadu aktuālo komersanta gada pārskatu kopijas, tajā skaitā nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu kustības pārskats, pēc kura var secināt par komersanta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits dokuments, kas liecina par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas, papildus ņemot vērā, ka iznākuma rādītājā neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja komersants tādu ir saņēmis vai plāno saņemt);
 - 6.2.6. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegti apliecināti komersanta reģistrācijas dokumenti (Latvijā neregistrētai juridiskai personai).
- 6.3. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama:
- 6.3.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā par noslēgtajiem līgumiem ar Līvānu novada pašvaldību vai tās iestādi (strukturvienību), vai tās kapitālsabiedrību ir neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš, vai ir nodarīti citi zaudējumi, vai pastāv aktuāla tiesvedība civillietā ar Līvānu novada pašvaldību vai tās iestādi (strukturvienību), vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks), izņemot tiesvedību, kurā persona ir prasītājs vai pieteicējs;
 - 6.3.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir uzskatāma par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku. Par ieinteresētajām personām attiecībā pret parādnieku šajā apakšpunktā minētās personas ir atzīstamas, ja tās šajā statusā bijušas pēdējā gada laikā pirms izsoles izsludināšanas dienas. Par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku atzīstama:
 - 6.3.2.1. parādnieka laulātais;
 - 6.3.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.3.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas;
 - 6.3.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;
 - 6.3.2.5. parādnieka prokūrists;
 - 6.3.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.3.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamas iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
 - 6.3.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.

- 6.4. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
- 6.5. Papīra formātā iesniegtajiem pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām), ja tāds tiek izmantots, apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.
- 6.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 6.7. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, Elektronisko dokumentu likumam, Ministru kabineta 2005. gada 28. jūnija noteikumiem Nr. 473 „Elektronisko dokumentu izstrādāšanas, noformēšanas, glabāšanas un aprites kārtība valsts un pašvaldību iestādēs un kārtība, kādā notiek elektronisko dokumentu aprīte starp valsts un pašvaldību iestādēm vai starp šīm iestādēm un fiziskajām un juridiskajām personām” kā arī saskaņā ar nolikuma noteikumiem.
- 6.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.8.1. piekrīt izsoles nolikuma noteikumiem;
 - 6.8.2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei atbilstoši nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.9. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību nolikuma noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmuma izraksts par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (nolikuma noteikumu 6.2. – 6.8. apakšpunkts), t.sk. ja Komisija, atklātā balsojumā pretendenta iesniegto Biznesa plānu ir atzinusi par piemērotu. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 6.10. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (nolikuma 6.2. – 6.8. apakšpunkts), t.sk., ja Komisija izsoles pretendenta iesniegto Biznesa plānu ir atzinusi par nepiemērotu, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņam tiek atmaksāta drošības nauda, izņemot 6.11. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.
- 6.11. 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.
- 6.12. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar neatkarīgā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja 2022. gada 5.jūnijā noteikto iespējamo nomas maksu, Izsoles sākumcena par objektu tiek noteikta **528 EUR (pieci simti divdesmit astoņi euro) mēnesī** apmērā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 7.2. Noma ir ar PVN apliekams darījums.
- 7.3. Papildus nomas maksai nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.
- 7.4. Izsoles solis tiek noteikts 100 EUR (viens simts euro).

8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek sludinājumā norādītajā vietā un laikā. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā piedalās Komisija un izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas. Komisija sazināsies ar izsoles pretendentiem, ja izsoles norises vieta tiks mainīta.
- 8.2. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs.
- 8.3. Izsoles dalībnieki (amatpersonas) vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 8.4. Ja izsoles dalībnieks (amatpersona) vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 8.5. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā; attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta drošības nauda.
- 8.6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 8.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo Nomas objektu, paziņo sākotnējās Nomas objekta nomas maksas apmēru, izsoles soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt, kā arī atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.8. Ja uz izsoli ieradies tikai viens dalībnieks, par Nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosola vienu soli.
- 8.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai par vienu izsoles soli.
- 8.10. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.
- 8.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 8.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
- 8.13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja solītājs atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku sarakstā, un viņam neatmaksā drošības naudu.
- 8.14. Izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole pabeigta un paziņo izsoles rezultātus, nosaucot visaugstāko nosolīto nomas maksu un Nosolītāju.
- 8.15. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
- 8.16. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līvānu novada domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu stāšanās spēkā un nomas līguma projekta

nosūtīšanas dienas, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.

- 8.17. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu saskaņā ar 8.16. apakšpunktu un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu pašvaldības noteiktajā termiņā, un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5. apakšpunktā noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un nomas tiesības uz Nomas objektu saskaņā ar nolikuma noteikumiem.
- 8.18. Nolikuma noteikumu 8.17. apakšpunktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles Nosolītāja vietā stājas pārsolītais izsoles dalībnieks. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic 8.19. apakšpunktā minētos pienākumus.
- 8.19. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā, atbildi uz 8.18. apakšpunktā minēto piedāvājumu iesniedz Iznomātājam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas iesniedz Iznomātājam parakstītu nomas līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu, un paraksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 3.5. apakšpunkta kārtībā. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stājies Nosolītāja vietā, no nomas līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un nomas tiesības saskaņā ar nolikuma noteikumiem, kā arī nomas līgums nestājas spēkā.
- 8.20. Komisija izsoles protokola izrakstu iesniedz Iznomātājam.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu apstiprina uzreiz pēc izsoles.
- 9.2. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Līvānu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Līvānu novada dome.
- 9.3. Izsoles rezultāti tiek publicēti tīmekļvietnē: www.livani.lv.
- 9.4. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta nākamajos nomas maksas maksājumos.
- 9.5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam neatsaucamu kredītiestādes vai arī apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu garantiju par Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
- 9.6. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, Nomas objekta nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas un nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma garantijas iesniegšanas Iznomātājam.
- 9.7. Pēc nomas līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 9.8. apakšpunktā noteiktos gadījumus.
- 9.8. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendētam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
 - 9.8.1. izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 9.8.2. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
 - 9.8.3. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu 8.16. apakšpunktā noteiktajā termiņā un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu pašvaldības noteiktajā termiņā un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5. apakšpunktā noteiktajā termiņā;

9.8.4. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.

9.9. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Līvānu novada pašvaldības budžetā.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:

10.1.1. ja izsoles dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

10.1.2. ja izsolē piesakās vairāki tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;

10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu 8.16. apakšpunktā noteiktajā termiņā un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu pašvaldības noteiktajā termiņā, un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.5. apakšpunktā noteiktajā termiņā;

10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:

10.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot nolikuma noteikumus;

10.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

10.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;

10.2.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

10.2.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

10.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2. apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

10.4. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē saskaņā ar nolikuma noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez nolikuma noteikumu 6.2. apakšpunktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

10.5. Atkārtota izsole rīkojama nolikuma noteikumos noteiktajā kārtībā.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.

11.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.

11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.

11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.

11.5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.

11.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:

11.6.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;

- 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
- 11.6.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 11.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
- 11.6.5. izsoles sākumcena;
- 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
- 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 11.6.8. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
- 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu izbeigt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc apstiprināšanas Komisijas sēdē.
- 11.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.9. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu (nolikuma un tā pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar nolikumu, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
 - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 12.2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kurš tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem.

13. Pielikumi

- 13.1. Nomas objekta izvietojuma shēma;
- 13.2. Pieteikums dalībai mutiskā izsolē veidlapa;
- 13.3. Biznesa plāna/projekta koncepta veidlapa;
- 13.4. Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 13.5. Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta projekts.

Domes priekšsēdētājs



Andris Vaivods