

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90009116327

Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401

Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv) , [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv)­­­­­­­­­­­

**Finanšu komiteja PROTOKOLS**

Administrācijas ēka, Ābeļu iela 2, Gulbene, atklāta sēde

**2023. gada 24. augustā Nr. 8**

Sēde sasaukta 2023.gada 22.augustā plkst. 08:05

Sēdi atklāj 2023.gada 24.augustā plkst. 08:51

**Sēdi vada** - Gulbenes novada domes, Finanšu komitejas priekšsēdētājs Andis Caunītis

**Protokolē -** Gulbenes novada pašvaldības Kancelejas nodaļas kancelejas pārzine Vita Baškere

**Piedalās deputāti (komitejas locekļi)**: Ainārs Brezinskis, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs (attālināti), Normunds Mazūrs, Guna Pūcīte

**Piedalās deputāti (nav komitejas locekļi)**: Daumants Dreiškens, Atis Jencītis, Mudīte Motivāne, Anatolijs Savickis, Guna Švika

**Pašvaldības administrācijas darbinieki un interesenti klātienē:** skatīt dalībnieku sarakstu pielikumā.

**Pašvaldības administrācijas darbinieki un interesenti attālināti:** skatīt dalībnieku sarakstu pielikumā.

*Komitejas sēdei tika veikts videoieraksts, pieejams: Finanšu komiteja (2023-08-24 09:00 GMT+3) 394,9 MB* <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/18agfMWipHPCubfY04DtG0WWVxGtlBsOJ>

**DARBA KĀRTĪBA:**

**0. Par darba kārtības apstiprināšanu**

**1. Par sadarbības līguma noslēgšanu**

**2. Par Gulbenes Evaņģēliski luteriskās draudzes projekta „Gulbenes evaņģēliski luteriskās baznīcas altāra gala bīdermeiera stila ārdurvju restaurācija” līdzfinansējuma nodrošināšanu**

**3. Par Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta saistošo noteikumu “Grozījumi Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā”” izdošanu**

**4. Par dalību projektā „Bio Float” un finansējuma nodrošināšanu**

**5. Par iekšējā normatīvā akta “Grozījumi Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija iekšējā normatīvajā aktā “Gulbenes novada pašvaldības amatpersonu un darbinieku atlīdzības nolikums”” apstiprināšanu**

**6. Par grozījumu Gulbenes novada domes 2016.gada 28.aprīļa lēmumā “Par Gulbenes novada vispārējo izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem” (protokols Nr.6, 51.§)**

**7. Par prioritāro aizņēmumu investīcijām “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde”**

**8. Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

**9. Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

**10. Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

**11. Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50010070270 daļas nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu**

**0.**

**Par darba kārtības apstiprināšanu**

ZIŅO: Andis Caunītis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Vita Baškere

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Priekšlikumi balsošanai:

1. **Izskatīt darba kārtības 6.jautājumu - Par sadarbības līguma noslēgšanu, kā darba kārtības pirmo jautājumu** (Andis Caunītis)

Balsojums: ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav

Lēmums: Pieņemts

2. Papildināt darba kārtību ar 8.punktu - **Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu** (Andis Caunītis)

Balsojums: ar 6 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – 1 (Normunds Audzišs)

Lēmums: Pieņemts

3. Papildināt darba kārtību ar 9.punktu - **Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu** (Andis Caunītis)

Balsojums: ar 6 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – 1 (Normunds Audzišs)

Lēmums: Pieņemts

4. Papildināt darba kārtību ar 10.punktu - **Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu** (Andis Caunītis)

Balsojums: ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav

Lēmums: Pieņemts

5. Papildināt darba kārtību ar 11.punktu - **Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50010070270 daļas nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu** (Andis Caunītis)

Balsojums: ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav

Lēmums: Pieņemts

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

APSTIPRINĀT 2023.gada 24.augusta finanšu komitejas sēdes darba kārtību.

**1.**

**Par sadarbības līguma noslēgšanu**

ZIŅO: Inese Sedleniece

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Inese Sedleniece

DEBATĒS PIEDALĀS: Iveta Vabule, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Normunds Audzišs

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par sadarbības līguma noslēgšanu**

Gulbenes novada pašvaldības dokumentu vadības sistēmā 2023.gada 11.augustā ar reģistrācijas numuru GND/4.2/23/2236-L reģistrēts Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras, reģistrācijas numurs: 90001739473, juridiskā adrese: Pērses iela 2, Rīga, LV-1442 (turpmāk – Aģentūra), lūgums noslēgt sadarbības līgumu ar mērķi īstenot Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 1.2.3. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt ilgtspējīgu izaugsmi, konkurētspēju un darba vietu radīšanu MVU, tostarp ar produktīvām investīcijām” 1.2.3.1. pasākumu “Atbalsts MVU inovatīvas uzņēmējdarbības attīstībai” (turpmāk – Pasākums).

2020.gada 29.septembrī starp biedrību “Uzņēmēji Gulbenes novadam” un Gulbenes novada pašvaldību ir noslēgts sadarbības memorands Nr.GND/9.4/20/841 (turpmāk – Sadarbības memorands), kas paredz abu pušu uzdevumus un pienākumus - mērķtiecīgā darbā veicināt sociāli ekonomisko aktivitāti un uzņēmējdarbības attīstību Gulbenes novadā, sekmējot nodarbinātību administratīvajā teritorijā.

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības attīstības programmu 2018.- 2024.gadam un Sadarbības memoranda 2.6. apakšpunktu, kas nosaka, ka puses apņemas īstenot pasākumus uzņēmējdarbības vides konkurētspējas veicināšanai, stimulējot sociāli atbildīgu darbību novada teritorijā, Gulbenes novada dome 2021.gada 29.aprīlī pieņēma lēmumu Nr. GND/2021/572 “Par grozījumiem Gulbenes novada domes 2020.gada 9.novembra lēmumā Nr. GND/2020/971 “Par mērķdotācijas piešķiršanu biedrībai “Uzņēmēji Gulbenes novadam”””, piešķirot biedrībai “Uzņēmēji Gulbenes novadam” ikgadēju mērķdotācija 25000,00 EUR (divdesmit pieci tūkstoši *euro* un 00 centi) apmērā, lai nodrošinātu Aģentūras biznesa inkubatora un Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kameras struktūrvienības, kā arī citu uzņēmējdarbību veicinošu un sekmējošu nevalstisko organizāciju darbību Gulbenes novada administratīvajā teritorijā uzņēmējdarbības vides veicināšanai un attīstībai.

Atbilstoši Aģentūras biznesa inkubatora departamenta minētajām prasībām Aģentūrai tika nodrošināta biroja telpu darbiniekiem, pārrunu telpu un apmācību zāles pieejamība adresē: Rīgas iela 47, Gulbene. Noslēgtais līgums ir spēkā līdz 2023.gada 31.decembrim.

Pasākuma ietvaros Aģentūra plāno Gulbenes novada pašvaldībā veidot Aģentūras teritoriālo struktūrvienību (turpmāk – Pārstāvniecība), kurā tiks nodrošināta finansējuma pieejamība biznesa idejas īstenošanai un uzņēmējdarbības attīstībai, veicinot aktivitātes, kas paaugstina inovatīvo komersantu īpatsvaru ekonomikā un sekmē uzņēmējdarbību, kas vērsta uz augstu pievienoto vērtību radīšanu vidēji augsto un augsto tehnoloģiju un radošo industriju jomā, kā arī veicina eksporta pieaugumu atbalstītajos uzņēmumos, tādējādi sniedzot ieguldījumu Latvijas viedās specializācijas stratēģijas mērķu sasniegšanā.

Pārstāvniecība turpinās līdzšinējo Aģentūras Madonas biznesa inkubatora atbalsta vienības Gulbenē darbību (Aģentūrā īstenots Eiropas Reģionālās attīstības fonda projekts Nr. 3.1.1.6/16/I/001 “Reģionālie biznesa inkubatori un radošo industriju inkubators” 2016-2023), ja Gulbenes novada pašvaldība nodrošinās telpu nomu un slēgs jauno sadarbības līgumu ar Aģentūru. Paredzamā Pārstāvniecības atrašanās vietas adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, un Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot PAR-\_\_\_\_ ; PRET – \_\_\_\_\_; ATTURAS – \_\_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. NOSLĒGT sadarbības līgumu ar Latvijas Investīciju un attīstības aģentūru, reģistrācijas numurs: 90001739473, juridiskā adrese: Pērses iela 2, Rīga, LV-1442 ar darbības termiņu līdz 2029.gada 31.decembrim.
2. NODROŠINĀT Latvijas Investīciju un attīstības aģentūru, reģistrācijas numurs: 90001739473, juridiskā adrese: Pērses iela 2, Rīga, LV-1442, ar nepieciešamajām telpām Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras teritoriālās struktūrvienības Gulbenē izveidošanai un darbības nodrošināšanai.
3. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektoram organizēt telpu nomas objekta piedāvājumu atlasi Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras teritoriālās struktūrvienības Gulbenē darbības nodrošināšanai.
4. NODROŠINĀT telpu nomas līdzfinansējumu 100% apmērā no Gulbenes novada pašvaldības budžeta finanšu līdzekļiem visā līguma darbības periodā.
5. Līgums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

**2.**

**Par Gulbenes Evaņģēliski luteriskās draudzes projekta „Gulbenes evaņģēliski luteriskās baznīcas altāra gala bīdermeiera stila ārdurvju restaurācija” līdzfinansējuma nodrošināšanu**

ZIŅO: Andis Caunītis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Monika Prokofjeva

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par Gulbenes Evaņģēliski luteriskās draudzes projekta „Gulbenes evaņģēliski luteriskās baznīcas altāra gala bīdermeiera stila ārdurvju restaurācija” līdzfinansējuma nodrošināšanu**

Gulbenes novada pašvaldībā 2023. gada 26. jūlijā saņemts un reģistrēts ar Nr. GND/5.10/23/1529-G Gulbenes Evaņģēliski luteriskās draudzes 2023. gada 25. jūlija iesniegums ar lūgumu finansiāli atbalstīt Gulbenes Evaņģēliski luterisko draudzi, reģistrācijas Nr.90000091507, juridiskā adrese Brīvības iela 15, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, nodrošinot līdzfinansējumu 474,38 EUR (četri simti septiņdesmit četri euro, 38 centi) apmērā, projekta īstenošanai Valsts kultūrkapitāla fonda projektu konkursa ietvaros.

Projekta mērķis ir sekmēt un atbalstīt kultūras mantojuma restaurācija ar mērķi saglabāt oriģinālsubstanci, autentiskumu un kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu, kā arī attīstīt restaurācijas metodiku. Projekta ietvaros plānota baznīcas altāra gala bīdermeiera stila ārdurvju restaurācija.

Projekta kopējās izmaksas plānotas līdz 8 974,38 EUR (astoņi tūkstoši deviņi simti septiņdesmit četri euro, 38 centi), no tām programmas līdzfinansējums 8 500,00 EUR (astoņi tūkstoši pieci simti euro, 00 centi).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu; tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos un ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar balsīm “PAR”- , "PRET" – , "ATTURAS" – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

NODROŠINĀT projekta līdzfinansējumu 474,38 EUR apmērā no Gulbenes novada pašvaldības budžeta 2023.gadam projektu līdzfinansējumiem paredzētajiem finanšu līdzekļiem.

**3.**

**Par Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta saistošo noteikumu “Grozījumi Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā”” izdošanu**

ZIŅO: Eduards Garkuša

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Eduards Garkuša

DEBATĒS PIEDALĀS: Intars Liepiņš, Andis Caunītis, Normunds Mazūrs, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Eduards Garkuša

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta saistošo noteikumu**

**“Grozījumi Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā”” izdošanu**

Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošie noteikumi Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā” nosaka kārtību, kādā Gulbenes novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) realizē ar likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” deleģētās tiesības piemērot nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – nodoklis) pašvaldības administratīvajā teritorijā esošajiem nodokļa objektiem. Atbilstoši spēkā esošajam minēto noteikumu regulējumam ar pašvaldības lēmumu atzītu vidi degradējoša būvi apliek ar nodokli, piemērojot nodokļa likmi intervālā no 2% līdz 3% atkarībā no attiecīgās vidi degradējošas būves kategorijas. Atbilstoši Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas kategoriski paustajai nostājai pašvaldībām saistošajos noteikumos nav tiesiska pamata noteikt vidi degradējošu būvju gradāciju, nosakot attiecīgu kategoriju un paredzot attiecīgi diferencētu nodokļa likmi. Ņemot vērā minēto, nepieciešams precizēt Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošo noteikumu Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā” regulējumu.

Atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.4 daļā noteiktajam vidi degradējošu būvi apliek ar nodokļa likmi 3% apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

2) būves kadastrālās vērtības.

Pašvaldību likuma 46.panta trešā daļa nosaka, ka saistošo noteikumu projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu pašvaldības nolikumā noteiktajā kārtībā publicē pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu, kas nav mazāks par divām nedēļām. Saņemtos viedokļus par saistošo noteikumu projektu pašvaldība apkopo un atspoguļo šo noteikumu projekta paskaidrojuma rakstā.

Ņemot vērā minēto, sagatavotais saistošo noteikumu projekts no 2023.gada 8.augusta līdz 2023.gada 22.augustam tika publicēts Gulbenes novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē https://www.gulbene.lv/lv sabiedrības viedokļa noskaidrošanai. Minētajā termiņā ierosinājumi vai priekšlikumi par projektu netika saņemti.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.4 daļu, kā arī ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: PAR –\_\_; PRET – \_\_; ATTURAS – \_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. IZDOT Gulbenes novada domes 2023.gada \_.\_\_\_\_\_\_\_ saistošos noteikumus Nr.\_\_\_ “Grozījumi Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā””.
2. NOSŪTĪT Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai atzinuma sniegšanai lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus un paskaidrojuma rakstu triju darbdienu laikā pēc to parakstīšanas.

3. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības Kancelejas nodaļai nosūtīt lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus un paskaidrojuma rakstu triju darbdienu laikā pēc atzinuma saņemšanas izsludināšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, ja Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas atzinumā nav izteikti iebildumi pret saistošo noteikumu tiesiskumu vai Gulbenes novada pašvaldībai mēneša laikā atzinums nav nosūtīts.

4. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Mārketinga un komunikācijas vadītājai Lanai Upītei lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus pēc to izsludināšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” publicēt Gulbenes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Gulbenes Novada Ziņas” un Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.gulbene.lv, vienlaikus nodrošinot atbilstību oficiālajai publikācijai, kā arī norādot atsauci uz oficiālo publikāciju (laidiena datumu un numuru vai oficiālās publikācijas numuru, bet elektroniskajā vidē papildus pievienojot saiti uz konkrēto oficiālo publikāciju).

|  |  |
| --- | --- |
| **2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Saistošie noteikumi Nr.\_\_** |

**(protokols Nr. , .p.)**

**Grozījumi Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā”**

Izdoti saskaņā ar likuma “Par nekustamā

īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 9.1punktu, 2.panta 8.1daļu, 3.panta

1.4daļu, 9.panta otro daļu

Izdarīt Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā” (Latvijas Vēstnesis, 2021, 28. nr.; 2022, 22. nr.) šādus grozījumus.

1. Izteikt 4. punktu šādā redakcijā:

“4. Ar pašvaldības lēmumu atzītu vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi (turpmāk – vidi degradējoša būve) apliek ar nodokli, piemērojot nodokļa likmi 3 % apmērā no lielākās kadastrālās vērtības (vidi degradējošās būves kadastrālās vērtības vai tai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības).”

1. Svītrot 5. un 6.punktā vārdus “attiecīgās kategorijas”.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_ “Grozījumi Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā””**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums | Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_ saistošo noteikumu Nr.\_\_\_ “Grozījumi Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošajos noteikumos Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā”” (turpmāk – Saistošie noteikumi) izdošanas mērķis ir noteikt vienotu paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – nodoklis) likmi 3 % apmērā, kuru piemēro nekustamajam īpašumam - ar pašvaldības lēmumu atzītai vidi degradējošai, sagruvušai vai cilvēku drošību apdraudošai būvei (turpmāk – vidi degradējoša būve).  Saistošo noteikumu izdošanas nepieciešamība pamatojama ar to, ka atbilstoši spēkā esošajam Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošo noteikumu Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā” regulējumam ar  pašvaldības lēmumu atzītu vidi degradējoša būvi apliek ar nodokli, piemērojot nodokļa likmi intervālā no 2% līdz 3% atkarībā no attiecīgās vidi degradējošas būves kategorijas. Atbilstoši Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas (turpmāk – VARAM) paustajai nostājai pašvaldībām saistošajos noteikumos nav tiesiska pamata noteikt vidi degradējošu būvju gradāciju, nosakot attiecīgu kategoriju un paredzot attiecīgi diferencētu nodokļa likmi. Ņemot vērā minēto, nepieciešams precizēt Gulbenes novada domes 2021.gada 25.novembra saistošo noteikumu Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā” regulējumu.  Atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.4 daļā noteiktajam vidi degradējošu būvi apliek ar nodokļa likmi 3% apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:  1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;  2) būves kadastrālās vērtības. |
| 2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Saistošajiem noteikumiem ir ietekme uz pašvaldības budžetu, piemērojot paaugstinātu nodokļa likmi 3 % apmērā ar pašvaldības lēmumu atzītām vidi degradējošām būvēm. |
| 3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | 3.1. Sociālā ietekme – nav;  3.2. ietekme uz vidi – tiek veicināta vidi degradējošu būvju sakārtošana vai nojaukšana, kā rezultātā tiek novērsta pilsētvides ainavas bojāšana;  3.3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav;  3.4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav;  3.5. ietekme uz konkurenci – nav. |
| 4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām | Saistošo noteikumu piemērošana noritēs līdzšinējā kārtībā, kā arī  Saistošie noteikumi neparedz papildu administratīvo procedūru izmaksas. |
| 5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | Saistošie noteikumi neparedz iesaistīt papildu cilvēkresursus un tiks īstenoti esošo cilvēkresursu ietvaros. |
| 6. Informācija par izpildes nodrošināšanu | Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Gulbenes novada būvvalde, Gulbenes novada pašvaldības administrācija un Gulbenes novada dome. |
| 7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Saistošie noteikumi ir atbilstoši iecerētā mērķa sasniegšanai – veicināt vidi degradējošu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu. |
| 8.Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām | Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai, lai informētu sabiedrību par projektu un dotu iespēju izteikt viedokli, Saistošie noteikumi no 2023.gada 8.augusta līdz 2023.gada 22.augustam tika publicēti Gulbenes novada pašvaldības mājaslapā <https://www.gulbene.lv/lv> sadaļā “Saistošie noteikumi - projekti”.  Ierosinājumi, priekšlikumi no privātpersonām vai institūcijām nav saņemti. |

**4.**

**Par dalību projektā „Bio Float” un finansējuma nodrošināšanu**

ZIŅO: Baiba Kalmane

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Baiba Kalmane

DEBATĒS PIEDALĀS: Normunds Audzišs, Baiba Kalmane, Normunds Mazūrs, Guna Pūcīte

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par dalību projektā „****Bio Float” un finansējuma nodrošināšanu**

Saskaņā ar Eiropas teritoriālās sadarbības INTERREG programmas Igaunijas-Latvijas pārrobežu programmas 2021. – 2027.gada nosacījumiem tās 1.kārtā tika apstiprināts projekts „BioFloat” (“Floating islands as biodiversity pit stops and pollution cut outs towards more resilient cities”/“Peldošās salas kā bioloģiskās daudzveidības pieturas un piesārņojuma mazinātāji pilsētu adaptācijas veicināšanai”) ar identifikācijas Nr. EE-LV00026. Projektā iesaistījušies partneri no Latvijas un Igaunijas. Projekta vadošais partneris ir Latvijas Hidroekoloģijas institūts un projekta partneri ir Gulbenes novada pašvaldība, Cēsu novada pašvaldība, ALPS ainavu darbnīca, Latvijas ornitoloģijas biedrība, Igaunijas Dabaszinātņu universitāte un Stokholmas Vides institūta Tallinas centrs.

Projekta „BioFloat” Nr. EE-LV00026 ietvaros tiks rasti risinājumi 3 pilotētu peldošo salu koncepciju veidā, lai inovatīvā veidā risinātu kopējās problēmas saistībā ar bioloģiskās daudzveidības samazināšanos un smagu, sarežģītu ūdens piesārņojumu mazināšanu pilsētu vai daļēji pilsētu ūdeņos, kā arī lai palielinātu kopējo izpratni par zaļo infrastruktūru kā bioloģiskās daudzveidības patvērumu pilsētā. Projekta ietvaros Gulbenes novadā plānots izvietot peldošo salu Gulbenes pilsētas Dzirnavu dīķī, kas ļaus monitorēt un dabiskā veidā attīrīt ūdenstilpi no ienākošajiem pilsētvides piesārņojumiem. Projekta īstenošanas laiks ir 48 mēneši, projekta uzsākšanas laiks ir 2023.gada septembra mēnesis un tā īstenošanu plānots pabeigt 2027.gada augusta mēnesī.

Plānots, ka Gulbenes novada pašvaldības dalību projekta ieviešanā nodrošina un projektā tiek nodarbināti esošie Gulbenes novada pašvaldības administrācijas darbinieki: Attīstības un iepirkumu nodaļas projektu vadītāja/-as, Īpašumu pārraudzības nodaļas ainavu arhitekte un Gulbenes novada būvvaldes galvenā arhitekte, darba samaksu par projektā nostrādātajām stundām paredzot projekta attiecināmajās izmaksās.

Projekta visas kopējās izmaksas ir 470 670,- EUR, no tām Gulbenes novada pašvaldības daļa projektā ir EUR 80 000,- (astoņdesmit tūkstoši euro), tajā skaitā atalgojuma izmaksu daļa ir EUR 26 496,-. Gulbenes novada pašvaldības projekta izmaksu daļa 80% apmērā jeb EUR 64 000,- (sešdesmit četri tūkstoši euro) ir ERAF finansējums un 20% jeb EUR 16 000,- (sešpadsmit tūkstoši euro) – pašvaldības līdzfinansējums.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu; tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Interreg Igaunijas-Latvijas pārrobežu programmas rokasgrāmatas nosacījumiem, atklāti balsojot: ar … balsīm “PAR”- , “PRET”- , “ATTURAS”- , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATBALSTĪT Gulbenes novada pašvaldības dalību projektā Nr. EE-LV00026 „BioFloat”.

2. NODROŠINĀT visā projekta ieviešanas laikā projekta realizācijai nepieciešamo līdzfinansējumu 20% jeb 16 000,00 EUR (sešpadsmit tūkstoši euro) apmērā no Gulbenes novada pašvaldības budžeta.

3. NODROŠINĀT projekta realizācijai nepieciešamo priekšfinansējumu EUR 40 480,- apmērā no Gulbenes novada pašvaldības budžeta 2024.gadam.

4. Par projekta “BioFloat” ieviešanu atbildīgs ir Attīstības un iepirkumu nodaļas vadītājs.

5. Lēmuma izpildes kontroli veikt Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei.

**5.**

**Par iekšējā normatīvā akta “Grozījumi Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija iekšējā normatīvajā aktā “Gulbenes novada pašvaldības amatpersonu un darbinieku atlīdzības nolikums”” apstiprināšanu**

ZIŅO: Ilze Majore

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ilze Majore

DEBATĒS PIEDALĀS: Atis Jencītis, Andis Caunītis

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 6 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – 1 (Intars Liepiņš), "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par iekšējā normatīvā akta “Grozījumi Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija iekšējā normatīvajā aktā “Gulbenes novada pašvaldības amatpersonu un darbinieku atlīdzības nolikums”” apstiprināšanu**

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības 2022.gada 28.decembra instrukcijas Nr.GND/IEK/2022/44 „Instrukcija par Gulbenes novada pašvaldības iestādēs nodarbināto darba izpildes novērtēšanas un atlīdzības noteikšanas kārtību” 5.pielikumā “Gulbenes novada pašvaldības iestāžu amatu katalogs” klasificētos amatu nosaukumus un veiktās izmaiņas Sveķu pamatskolas amatu klasificēšanas rezultātu apkopojumā, amatu sarakstā un darbinieku sarakstā, Sveķu pamatskolas direktora Aigara Laša 2023.gada 16.augusta iesniegumu Nr.SIP1.9/23/141 “Par tehnisko darbinieku speciālās piemaksas izmaiņām”, Valsts un pašvaldības institūciju amatpersonu un darbinieku atlīdzības likuma 15.panta 2.,3.punktu, Ministru kabineta 2022.gada 21.jūnija noteikumu Nr.361 “Noteikumi par valsts institūciju amatpersonu un darbinieku darba samaksu un tās noteikšanas kārtību, kā arī par profesijām un specifiskajām jomām, kurām piemērojams tirgus koeficients” 4.daļas 22.punktu, Darba likuma 7.pantu, Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija iekšējā normatīvā akta Nr.GND/IEK/2022/16 “Gulbenes novada pašvaldības amatpersonu un darbinieku atlīdzības nolikums” 50.punktu, kas nosaka, ka Sveķu pamatskolas darbiniekiem var noteikt speciālās piemaksas par darbu, kas saistīts ar īpašu risku, saskaņā ar 3.pielikumu; konkrētus piemaksu apmērus darbiniekiem ar rīkojumu nosaka Sveķu pamatskolas direktors no valsts budžeta mērķdotācijas līdzekļiem šai iestādei, un 2023.gada 7.augustā veikto darba vietas pārbaudi un tajā esošo darba vietas riska faktoru novērtējumu pamatojoties uz Darba aizsardzības likuma 8.pantu un Ministru kabineta 2007.gada 2.oktobra noteikumiem Nr.660 “Darba vides iekšējās uzraudzības veikšanas kārtība”, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 20.panta trešo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības administrācijas darbinieku atlīdzību nosaka atbilstoši Valsts un pašvaldību institūciju amatpersonu un darbinieku atlīdzības likumam, un Gulbenes novada domes Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: "Par"- \_\_\_\_, "Pret"- \_\_\_\_, "Atturas”- \_\_\_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

APSTIPRINĀT iekšējo normatīvo aktu “Grozījumi Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija iekšējā normatīvajā aktā “Gulbenes novada pašvaldības amatpersonu un darbinieku atlīdzības nolikums”” (pielikumā).

|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ.Nr.90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

Pielikums Gulbenes novada domes 31.08.2023. lēmumam Nr. GND/2023/

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| 31.08.2023. | Nr. |

**Grozījumi Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija iekšējā normatīvajā aktā “Gulbenes novada pašvaldības amatpersonu un darbinieku atlīdzības nolikums”**

Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 9.panta ceturto daļu, 10.panta pirmās daļas 14.punktu, 20.panta trešo daļu un 53.panta trešo daļu, Valsts un pašvaldību institūciju amatpersonu un darbinieku atlīdzības likumu

1. Izdarīt Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija iekšējā normatīvajā aktā Nr.GND/IEK/2022/16 “Gulbenes novada pašvaldības amatpersonu un darbinieku atlīdzības nolikums”, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2022.gada 30.jūnija lēmumu Nr.GND/2022/639 (protokols Nr.12, 96.p.), šādus grozījumus:
   1. Izteikt 3.pielikuma tabulas 5.punktu šādā redakcijā:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “5. | Saimniecības pārzinis | 5151 11 | līdz 15%” |

* 1. Izteikt 3.pielikuma tabulas 14.punktu šādā redakcijā:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “14. | Grāmatvedis | 3313 01 | līdz 10%” |

* 1. Izteikt 3.pielikuma tabulas 15.punktu šādā redakcijā:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “15. | Kasieris | 4311 02 | līdz 10%” |

* 1. Izteikt 3.pielikuma tabulas 16.punktu šādā redakcijā:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “16. | Lietvedis | 3341 04 | līdz 10%” |

* 1. Papildināt 4.pielikuma tabulu ar 17.punktu šādā redakcijā:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 17. | Gulbenes novada pašvaldības administrācija | Īpašumu pārraudzības nodaļas vecākais elektriķis |

* 1. Papildināt 4.pielikuma tabulu ar 18.punktu šādā redakcijā:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 18. | Gulbenes novada pašvaldības administrācija | Īpašumu pārraudzības nodaļas elektriķis |

1. Grozījumi stājas spēkā 2023.gada 1.septembrī.

**6.**

**Par grozījumu Gulbenes novada domes 2016.gada 28.aprīļa lēmumā “Par Gulbenes novada vispārējo izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem” (protokols Nr.6, 51.§)**

ZIŅO: Gundega Upīte

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Gundega Upīte

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par grozījumu Gulbenes novada domes 2016.gada 28.aprīļa lēmumā “Par Gulbenes novada vispārējo izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem” (protokols Nr.6, 51.§)**

Gulbenes novada pašvaldības vispārējo izglītības iestādēs ēdināšanas pakalpojumus izglītojamajiem nodrošina pašas izglītības iestādes.

2023.gada 4.augustā stājās spēkā Ministru kabineta 2023.gada 27.jūnija noteikumi Nr.335 “Grozījums Ministru kabineta 2019.gada 10.decembra noteikumos Nr.614 “Kārtība, kādā aprēķina, piešķir un izlieto valsts budžetā paredzētos līdzekļus izglītojamo ēdināšanai””, kuri nosaka, ka valsts budžeta līdzekļu apmērs vienam izglītojamajam, kas klātienē apgūst pamatizglītības programmas 1.- 4.klasē pašvaldības izglītības iestādēs, ir 1,545 *euro* dienā. Savukārt Izglītības likuma 59.panta trešā prim daļa nosaka, ka pašvaldības piedalās to izglītojamo ēdināšanas izmaksu segšanā, kuri attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā esošajās izglītības iestādēs (izņemot valsts izglītības iestādes) klātienē apgūst pamatizglītības programmas 1.- 4. klasē, viena izglītojamā ēdināšanai dienā līdzekļus no pašvaldības budžeta paredzot ne mazākā apmērā, kā tos nodrošina valsts. Līdz ar to vispārizglītojošo skolu 1.– 4. klašu izglītojamo pusdienu cena no 2023.gada 1.septembra kopā ar valsts finansējumu ir 3,09 *euro* dienā, no kuriem 1,77 *euro* dienā ir ēdiena sagatavošanas izmaksas, 1,32 *euro* dienā – pārtikas produktu izmaksas.

Ģeopolitisku apstākļu dēļ būtiski pieaugušas pārtikas produktu un energoresursu cenas, kā arī augušas darba spēka izmaksas. Ņemot vērā, ka ēdināšanas cenā ietilpst visas attiecināmās izmaksas, t.sk. pārtikas produktu iegādes izmaksas, darba algas, nodokļi, komunālie maksājumi, tehnoloģisko iekārtu remonta izmaksas u.t.t., un lai turpmāk arī 5.– 12.klašu izglītojamiem nodrošinātu kvalitatīvas un pilnvērtīgas pusdienas, pusdienu apmaksai nepieciešami 3,21 *euro* dienā, no kuriem 1,77 *euro* dienā ir ēdiena sagatavošanas izmaksas, 1,44 *euro* dienā – pārtikas produktu izmaksas.

Līdz ar to ir nepieciešams veikt grozījumu Gulbenes novada domes 2016.gada 28.aprīļa lēmumā “Par Gulbenes novada vispārējo izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem”.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 4.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir gādāt par iedzīvotāju izglītību, tostarp nodrošināt iespēju iegūt obligāto izglītību un gādāt par pirmsskolas izglītības, vidējās izglītības, profesionālās ievirzes izglītības, interešu izglītības un pieaugušo izglītības pieejamību, un 10.panta pirmās daļas 19.punktu, kā arī Gulbenes novada domes 2018.gada 29.marta noteikumiem Nr.8 “Gulbenes novada domes, tās iestāžu un struktūrvienību sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu aprēķināšanas metodika un apstiprināšanas kārtība” (protokols Nr.4, 46.§), Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 12.apašpunktu un Ministru kabineta 2013.gada 3.janvāra noteikumu Nr.17 “Pievienotās vērtības nodokļa likuma normu piemērošanas kārtība un atsevišķas prasības pievienotās vērtības nodokļa maksāšanai un administrēšanai” 30.punktu, un Gulbenes novada domes Izglītības, kultūras un sporta komitejas un Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar \_\_ balsīm "Par" (\_\_\_\_), "Pret" – \_\_\_ (\_\_\_), "Atturas" – \_\_\_(\_\_\_\_), Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. IZDARĪT Gulbenes novada domes 2016.gada 28.aprīļa lēmumā “Par Gulbenes novada vispārējo izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem” (protokols Nr.6, 51.§) šādu grozījumu un izteikt pielikuma “Gulbenes novada vispārējo izglītības iestāžu maksas pakalpojumu cenrādis” 1.1.apakšpunktu šādā redakcijā:

“1.1. Izglītojamo ēdināšana Gulbenes novada vispārējās izglītības iestādēs

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Pakalpojuma veids** | **Mērvienība** | **Cena bez PVN** | | |
| **(euro)** | | |
| **Ēdiena sagatavošanas izmaksas** | **Produktu izmaksas** | **Kopā** |
| 1 | **Ēdināšanas pakalpojums izglītojamajiem vecumā no viena līdz diviem gadiem:** | | | | |
| 1.1. | Brokastis | 1 ēdienreize | 0,40 | 0,48 | **0,88** |
| 1.2. | Pusdienas | 1 ēdienreize | 1,16 | 1,12 | **2,28** |
| 1.3. | Launags | 1 ēdienreize | 0,41 | 0,44 | **0,85** |
| 1.4. | Vakariņas | 1 ēdienreize | 0,86 | 0,53 | **1,39** |
| 2 | **Ēdināšanas pakalpojums izglītojamajiem vecumā no trīs līdz sešiem gadiem:** | | | | |
| 2.1. | Brokastis | 1 ēdienreize | 0,40 | 0,59 | **0,99** |
| 2.2. | Pusdienas | 1 ēdienreize | 1,16 | 1,40 | **2,56** |
| 2.3. | Launags | 1 ēdienreize | 0,41 | 0,53 | **0,94** |
| 2.4. | Vakariņas | 1 ēdienreize | 0,86 | 0,66 | **1,52** |
| 3 | **Ēdināšanas pakalpojums izglītojamajiem 1.-4.klasē:** | | | | |
| 3.1. | Brokastis | 1 ēdienreize | 0,86 | 0,51 | **1,37** |
| 3.2. | Pusdienas | 1 ēdienreize | 1,77 | 1,32 | **3,09** |
| 3.3. | Launags | 1 ēdienreize | 0,84 | 0,56 | **1,40** |
| 3.4. | Vakariņas | 1 ēdienreize | 0,95 | 0,67 | **1,62** |
| 4 | **Ēdināšanas pakalpojums izglītojamajiem 5.-9.klasē:** | | | | |
| 4.1. | Brokastis | 1 ēdienreize | 0,86 | 0,52 | **1,38** |
| 4.2. | Pusdienas | 1 ēdienreize | 1,77 | 1,44 | **3,21** |
| 4.3. | Launags | 1 ēdienreize | 0,84 | 0,58 | **1,42** |
| 4.4. | Vakariņas | 1 ēdienreize | 0,95 | 0,68 | **1,63** |
| 5 | **Ēdināšanas pakalpojums izglītojamajiem 10.-12.klasē:** | | | | |
| 5.1. | Brokastis | 1 ēdienreize | 0,86 | 0,53 | **1,39** |
| 5.2. | Pusdienas | 1 ēdienreize | 1,77 | 1,44 | **3,21** |
| 5.3. | Launags | 1 ēdienreize | 0,84 | 0,59 | **1,43** |
| 5.4. | Vakariņas | 1 ēdienreize | 0,95 | 0,69 | **1,64** |

Piezīme.

\* Pamatojoties uz Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 12.apakšpunktu, izglītības iestāžu sniegtos ēdināšanas pakalpojumus neapliek ar pievienotās vērtības nodokli.”

2. Grozījums stājas spēkā 2023.gada 1.septembrī.

**7.**

**Par prioritāro aizņēmumu investīcijām “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde”**

ZIŅO: Agnese Zagorska

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Agnese Zagorska

DEBATĒS PIEDALĀS: Mudīte Motivāne, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs, Andis Caunītis, Aija Kļaviņa, Normunds Audzišs, Guna Pūcīte

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par prioritāro aizņēmumu investīcijām “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde”**

Investīcijas “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde” atbilst Gulbenes novada pašvaldības attīstības programmas 2018.-2024.gadam investīciju plāna 2022.-2024.gadam Ilgtermiņa prioritātes IP1. Cilvēkresursu attīstība (RVC) projektam Nr.31.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punktu, pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošanu un uzturēšanu, parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanu un uzturēšanu. Traktors ar frontālo iekrāvēju un darba rīkiem paredzēts Gulbenes labiekārtošanas iestādes funkciju nodrošināšanai. Ņemot vērā, ka pēdējos gados Gulbenes pilsētā ir veikti kapitālie ieguldījumi ielu pārbūvē, kur ir izveidoti papildus gājēju un velo celiņi, izveidoti jauni parku gājēju celiņi, paplašinoties Gulbenes labiekārtošanas iestādes uzkopjamajai teritorijai, lai tiktu nodrošināta savlaicīga darbu izpilde, ir nepieciešams iegādāties traktoru ar frontālo iekrāvēju un darba rīkus.

2023.gada 14.augustā Gulbenes novada pašvaldības Iepirkuma komisija ir paziņojusi konkursa rezultātus iepirkumam “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde”, par uzvarētāju nosakot SIA “Agritech” par līgumcenu 111 931,05 EUR ar PVN.

Lai efektivizētu 2023.gada pašvaldības budžeta līdzekļu izlietojumu, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļa konstatē, ka investīciju “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde” finansēšanai nepieciešams ņemt prioritāro aizņēmumu 95 141,39 EUR *(deviņdesmit pieci tūkstoši viens simts četrdesmit viens euro un 39 centi)* apmērā Valsts kasē.

Plānoto aizņēmumu paredzēts apgūt līdz 2023.gada 31.decembrim.

Investīcijas atbilst likuma “Par valsts budžetu 2023.gadam un budžeta ietvaru 2023., 2024. un 2025.gadam” 36.panta pirmās daļas 8.punktā noteiktajiem kritērijiem par iespēju saņemt valsts budžeta aizdevumus katras pašvaldības ne vairāk kā četriem noteiktiem prioritāriem investīciju projektiem ar kopējo aizņēmuma summu 1 500 000,00 EUR apmērā, ja pašvaldības budžeta ikgadējais līdzfinansējums, sākot ar 2023.gadu, nav mazāks par 15 procentiem un ikgadējais aizņēmuma apmērs nav lielāks par 85 procentiem no pašvaldības kopējām projekta izmaksām attiecīgajā gadā. Ņemot vērā iepriekš minēto, 2023.gada investīciju “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde” pašvaldības budžeta līdzfinansējuma 15 procentus veido 16 789,66 EUR *(sešpadsmit tūkstoši septiņi simti astoņdesmit deviņi euro un 66 centi)*.

Nepieciešamais Valsts kases aizņēmums investīciju “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde” finansēšanai sastāda **95 141,39 EUR** *(deviņdesmit pieci tūkstoši viens simts četrdesmit viens euro un 39 centi)*.

Pašvaldības tiesības ņemt aizņēmumu nosaka likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22.panta pirmā daļa, kas nosaka, ka pašvaldība, pamatojoties uz domes lēmumu, var ņemt īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmums un uzņemties ilgtermiņa saistības. Pašvaldības domes lēmumā, ar kuru pašvaldība uzņemas ilgtermiņa saistības, paredzami arī šādu saistību izpildes finansējuma avoti. Ilgtermiņa aizņēmumi šā likuma izpratnē ir aizņēmumi, kuru atmaksas periods pārsniedz viena saimnieciskā gada ietvarus.

Pamatojoties uz „Likuma par budžeta un finanšu vadību” 41.panta piekto daļu, kas nosaka pašvaldībai ir tiesības ņemt aizņēmumus un sniegt galvojumus tikai gadskārtējā valsts budžeta likumā paredzētajos kopējo pieļaujamo palielinājuma apjomos, likuma „Par pašvaldību budžetiem” 22.pantu, kas paredz pašvaldības tiesības ņemt aizņēmumus, 22.1 pantu, kas nosaka, ka pašvaldības ņem aizņēmumus, noslēdzot aizņēmuma līgumu ar Valsts kasi, ievērojot Ministru kabineta 2019.gada 10.decembra noteikumus Nr.590 „Noteikumi par pašvaldību aizņēmumiem un galvojumiem”, kas nosaka kārtību, kādā pašvaldības var ņemt aizņēmumus, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kurš nosaka, ka tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos un ņemot vērā, ka pašvaldībai nepieciešams finansējums investīciju **“Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde”** iegādes apmaksai, atklāti balsojotar \_\_ balsīm "Par" (), "Pret" – (), "Atturas" – (), Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. 2023.gada prioritāro investīciju “Traktora ar frontālo iekrāvēju un darba rīku piegāde” īstenošanai, kas atbilst pašvaldības apstiprinātajai attīstības programmai “Gulbenes novada attīstības programma 2018. – 2024.gadam” un nodrošina lietderīgu investīciju īstenošanu pašvaldības autonomās funkcijas, gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošanu un uzturēšanu, parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanu un uzturēšanu, izpildei:

1.1. ņemt ilgtermiņa aizņēmumu **95 141,39 EUR** *(deviņdesmit pieci tūkstoši viens simts četrdesmit viens euro un 39 centi)* apmērā no Valsts kases ar tās noteikto procentu likmi uz 10 gadiem ar atlikto pamatsummas maksājumu līdz 2024.gada martam. Aizņēmuma atmaksu garantēt ar Gulbenes novada pašvaldības budžetu. Aizņēmumu izņemt 2023.gadā.

1.2. paredzēt pašvaldības 2023.gada budžetā nepieciešamo līdzfinansējumu līdz 16 789,66 EUR *(sešpadsmit tūkstoši septiņi simti astoņdesmit deviņi euro un 66 centi)*.

2. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas finanšu ekonomistei A. Zagorskai nodrošināt dokumentu sagatavošanu un iesniegšanu Finanšu ministrijas Pašvaldību aizņēmumu un galvojumu kontroles un pārraudzības padomei.

3. PILNVAROT Gulbenes novada domes priekšsēdētāju parakstīt aizdevuma līgumu.

**8.**

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: Ineta Otvare

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: Intars Liepiņš, Guna Pūcīte, Andis Caunītis

Uz komitejas sēdi iesniegtie lēmuma projekta pielikumi:

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/

(protokols Nr. \_\_, \_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 1811,55 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**NOMAS TIESĪBU OTRĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama otrā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un 6455/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvētas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
   2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
   3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/939 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” un ar Gulbenes novada domes 2023.gada 27.jūlija lēmumu Nr. GND/2023/718 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
   4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
   5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
      1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
      2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē http://gulbene.lv sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
   6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
2. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā. Nomas objekta būvdarbi veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\1800.34_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 18.septembrim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības lietas dokumentāciju, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107,00 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši [Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 2 500 000,00 EUR (divi miljoni pieci simti tūkstoši *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunas darba vietas.
   8. Nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
2. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek **2023.gada 25.septembrī plkst. 10.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka:
      1. apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2020., 2021. un 2022.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 50% (piecdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma un iesniegt operatīvo bilanci par 2023.gadu (iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi));
      2. izsoles dalībnieks, kurš saimniecisko darbību uzsācis 2023.gadā, iesniedz operatīvo bilanci un peļņas/zaudējuma aprēķinu, pievienojot skaidrojumu par bilances posteņiem un peļņas zaudējuma aprēķinu, kas veido ne mazāk kā 50% no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma. Iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi).
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      8. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
4. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 21.septembrim plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2020., 2021., 2022. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un 6455/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. -6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **380,00 EUR** (trīs simti astoņdesmit *euro* nulle centi) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **15 *euro* (piecpadsmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem 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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
   13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
   20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai otrajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

1.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas nomas tiesību otrās

izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004,

**un pamatojoties uz:**

1. Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/939 (protokols Nr.19; 108.p.), 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas nomas tiesību otrās izsoles protokolu Nr.\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **NOMAS OBJEKTS**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 (astoņpadsmit) velonovietnēm un 49 (četrdesmit deviņām) stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā 2023.gada 20.jūnijā.

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (3.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 2 500 000,00 EUR (divi miljoni pieci simti tūkstoši euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunas darba vietas.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   9. Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieka ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi vismaz Līguma 2.7.punktā noteiktajā apjomā un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamais īpašums vai tā daļa līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstiski paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, informējot Nomnieku ar rakstveida paziņojumu, ko nosūta tam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot jebkurus ar Nomas objektu saistītos Nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktā minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā, vai izmanto kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus, vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10 000 EUR (desmit tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi vismaz Līguma 2.7.punktā noteiktajā apjomā, un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu segšanai Iznomātājs ir izmantojis Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Pusēm uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/

(protokols Nr.\_\_,\_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 6455/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”. 2. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):    * + ūdensapgāde – artēziskais urbums;      + kanalizācija – vietējā centralizētā;      + elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;      + siltumapgāde – centralizēta;      + ventilācija – dabīgā;      + lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas. 2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. 3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 107 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;    3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana. 4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 5. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 2 500 000,00 EUR (divi miljoni pieci simti tūkstoši euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunas darba vietas. 8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Otrā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 380,00 EUR (trīs simti astoņdesmit *euro* nulle centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 21.septembra plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 25.septembrī plkst. 10.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 18.septembrim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

Domes priekšsēdētājs Andis Caunītis iesniedz priekšlikumus balsošanai:

1. Izdarīt izsoles dokumentos šādus grozījumus:

1. **Grozīt izsoles noteikumu** 3.7.punkta 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktus un izteikt šādā redakcijā: ”3.7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:

3.7.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;

3.7.2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.”

2. **Grozīt nekustamā īpašuma nomas līguma** 2.6.punkta 2.6.1. un 2.6.2.apakšpunktus un izteikt šādā redakcijā: “2.6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:

2.6.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;

2.6.2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.”

3. **Grozīt Par nomas objektu publicējamā informācijā sadaļā** “Citi iznomāšanas nosacījumi” 7.punkta 7.1. un 7.2.apakšpunktu un izteikt šādā redakcijā: ”7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:

7.1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;

7.2. jāizveido ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.”

Finanšu komiteja atklāti balsojot par domes priekšsēdētāja Anda Caunīša priekšlikumiem:

ar 5 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – 1 (Intars Liepiņš), "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – 1 (Normunds Audzišs) NOLEMJ:

Iekļaut sēdes lēmuma projektā domes priekšsēdētāja Anda Caunīša priekšlikumus.

Finanšu komiteja atklāti balsojot par lēmuma projektu ar domes priekšsēdētāja Anda Caunīša priekšlikumiem: ar 5 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – 1 (Intars Liepiņš), "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – 1 (Normunds Audzišs), NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu ar iekļautiem domes priekšsēdētāja A.Caunīša priekšlikumiem:

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

2023.gada 27.jūlijā Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.GND/2023/718 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” (protokols Nr.10 52.p.), rīkot pirmo nomas tiesību izsoli. Pirmās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 475,00 EUR (četri simti septiņdesmit pieci *euro* nulle centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2023.gada 31.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 18.augustam (ieskaitot). Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 62.punkts nosaka ka, ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību.

Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija (turpmāk – Komisija) izvērtējot situāciju, iesaka rīkot otro nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 20 procentiem un tā ir 380,00 EUR (trīs simti astoņdesmit *euro* nulle centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Komisija, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/939 (protokols Nr.19; 108.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, un Gulbenes novada domes 2023. gada 27.jūlija lēmumu Nr. GND/2023/718 (protokols Nr.10; 52.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 2023. gada 22.augusta sēdē atzina 2023. gada 22.augusta izsoli par nenotikušu un apstiprināja izsoles protokolu.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2023.gada 22.augusta sēdes lēmumu, protokols Nr.GND/2.6.3/23/44, pamatojoties Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus 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”, ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: “Par” - \_\_\_, “Pret” – , “Atturas” – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT 2023.gada 22.augustā rīkoto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmo nomas tiesību izsoli par nesekmīgu.

2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas, ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvēto būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums, ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, otro nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.

3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 380,00EUR (trīs simti astoņdesmit *euro* nulle centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

4. APSTIPRINĀT otrās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).

5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (3.pielikums).

6. PUBLICĒT šā lēmuma 4.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

1.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas nomas tiesību otrās

izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004,

**un pamatojoties uz:**

1. Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/939 (protokols Nr.19; 108.p.), 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas nomas tiesību otrās izsoles protokolu Nr.\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

**1.NOMAS OBJEKTS**

* 1. Nomas objektu veido:
     1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 (astoņpadsmit) velonovietnēm un 49 (četrdesmit deviņām) stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā 2023.gada 20.jūnijā.

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (3.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   9. Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieka ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi vismaz Līguma 2.7.punktā noteiktajā apjomā un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamais īpašums vai tā daļa līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstiski paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, informējot Nomnieku ar rakstveida paziņojumu, ko nosūta tam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot jebkurus ar Nomas objektu saistītos Nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktā minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā, vai izmanto kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus, vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10 000 EUR (desmit tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi vismaz Līguma 2.7.punktā noteiktajā apjomā, un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu segšanai Iznomātājs ir izmantojis Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Pusēm uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

2.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas nomas tiesību otrās

izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| * 1. **Nomas objekts:** |
| * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūve);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals). |
| * 1. **Kadastra numurs:** |
| 5072 006 0138 |
| * 1. **Adrese:** |
| “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU** | | | | |
| **Nosaukums:** | |  | | |
| **Reģistrācijas numurs:** | |  | | |
| **Juridiskā adrese:** | |  | | |
| **Pasta adrese:** | |  | | |
| **Tālrunis:** | |  | | |
| **E-adrese vai e-pasts:** | |  | | |
| **Bankas nosaukums:** | |  | | |
| **Bankas kods:** | |  | | |
| **Konta numurs:** | |  | | |
| **Pārstāvēttiesīgā persona**  *(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **Pilnvarotā persona**  *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU** | | | | |
| **3.1. Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods** | | | | |
|  | | | | |
| **3.2. Komercsabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte** | | | | |
|  | | | | |
| **3.3. Komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi** | | | | |
|  | | | | |
| **3.4. Komercsabiedrības finanšu rādītāji pēdējos trijos gados** | | | | |
| **Finanšu rādītāji** | **2020.gads** | | **2021.gads** | **2022.gads** |
| Apgrozījums |  | |  |  |

|  |
| --- |
| **4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ** |
| **4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods** |
|  |
| **4.2. Plānoto investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts**  *(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)* |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar izsoles noteikumu 3.7.1.punktu** | |
| **Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi** | **Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa**  **(*euro*)** |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: |  |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): |  |
| **KOPĀ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.2.punktu** | |
| **Darba vietu skaits** |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību otrajā mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/

(protokols Nr.\_\_,\_\_2.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + - 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);       2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);       3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 6455/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | Nomas objekts izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.  Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā.  Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):   * + - ūdensapgāde – artēziskais urbums;     - kanalizācija – vietējā centralizētā;     - elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;     - siltumapgāde – centralizēta;     - ventilācija – dabīgā;     - lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas. 2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. 3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 107 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;    3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana. 4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 5. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas. 8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Otrā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 380,00 EUR (trīs simti astoņdesmit *euro* nulle centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 21.septembra plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 25.septembrī plkst. 10.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 18.septembrim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/

(protokols Nr. \_\_, \_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 1811,55 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**NOMAS TIESĪBU OTRĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1.Vispārīgie jautājumi**

* 1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama otrā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un 6455/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvētas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
  2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
  3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/939 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” un ar Gulbenes novada domes 2023.gada 27.jūlija lēmumu Nr. GND/2023/718 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
  4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
  5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
     1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
     2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē http://gulbene.lv sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
  6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

1. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1811,55 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6455/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā. Nomas objekta būvdarbi veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\1800.34_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 18.septembrim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības lietas dokumentāciju, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107,00 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši [Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.
   8. Nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.

**4. Izsoles veids, vieta, datums un laiks**

* 1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
  2. Izsole notiek **2023.gada 25.septembrī plkst. 10.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.

1. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka:
      1. apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2020., 2021. un 2022.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 50% (piecdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma un iesniegt operatīvo bilanci par 2023.gadu (iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi));
      2. izsoles dalībnieks, kurš saimniecisko darbību uzsācis 2023.gadā, iesniedz operatīvo bilanci un peļņas/zaudējuma aprēķinu, pievienojot skaidrojumu par bilances posteņiem un peļņas zaudējuma aprēķinu, kas veido ne mazāk kā 50% no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma. Iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi).
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      8. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
2. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 21.septembrim plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2020., 2021., 2022. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un 6455/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. -6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1811,55 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **380,00 EUR** (trīs simti astoņdesmit *euro* nulle centi) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **15 *euro* (piecpadsmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem 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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
   13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
   20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

**9.**

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: Ineta Otvare

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: Intars Liepiņš, Andis Caunītis

Uz komitejas sēdi iesniegtie lēmumprojekta pielikumi:

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/

(protokols Nr.\_\_, \_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 1840,11 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**NOMAS TIESĪBU TREŠĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

* + - 1. **Vispārīgie jautājumi**
  1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama trešā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un 6557/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvētas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
  2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
  3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” un ar Gulbenes novada domes 2023.gada 29.jūnija lēmumu Nr. GND/2023/624 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
  4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
  5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
     1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
     2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē http://gulbene.lv sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
  6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

1. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekta būvdarbi veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 3.oktobrim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības lietas dokumentāciju, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 197,00 EUR (viens simts deviņdesmit septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši [Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 2 500 000,00 EUR (divi miljoni pieci simti tūkstoši euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunas darba vietas.
   8. Nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
2. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek **2023.gada 10.oktobrī plkst. 9.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka:
      1. apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2020., 2021. un 2022.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 50% (piecdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma un iesniegt operatīvo bilanci par 2023.gadu (iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi));
      2. izsoles dalībnieks, kurš saimniecisko darbību uzsācis 2023.gadā, iesniedz operatīvo bilanci un peļņas/zaudējuma aprēķinu, pievienojot skaidrojumu par bilances posteņiem un peļņas zaudējuma aprēķinu, kas veido ne mazāk kā 50% no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma. Iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi).
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      8. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
4. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 5.oktobra plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2020., 2021. un 2022. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un 6557/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. -6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **194,51** **EUR** (viens simts deviņdesmit četri *euro* piecdesmit viens cents) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **15 *euro* (piecpadsmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem 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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
   13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
   20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodās;
      4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

1.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas nomas tiesību trešās

izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004,

**un pamatojoties uz:**

1. Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 (protokols Nr.19; 109.p.) un Gulbenes novada domes 2023.gada 29.jūnija lēmumu Nr. GND/2023/624 (protokols Nr.9; 69.p.), 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas nomas tiesību trešās izsoles protokolu Nr.\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_.\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

**NOMAS OBJEKTS**

* 1. Nomas objektu veido:
     1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 (astoņpadsmit) velonovietnēm un 49 (četrdesmit deviņām) stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā 2023.gada 20.jūnijā.

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (3.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 2 500 000,00 EUR (divi miljoni pieci simti tūkstoši euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunas darba vietas.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības;
   8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).
   9. Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 197 EUR (viens simts deviņdesmit septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi vismaz Līguma 2.7.punktā noteiktajā apjomā un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamais īpašums vai tā daļa līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstiski paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, informējot Nomnieku ar rakstveida paziņojumu, ko nosūta tam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot jebkurus ar Nomas objektu saistītos Nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktā minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā, vai to izmanto kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus, vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10 000 EUR (desmit tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi, un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu segšanai Iznomātājs ir izmantojis Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Pusēm uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr .GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 6557/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”. 2. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):    * 1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;      2. kanalizācija – vietējā centralizētā;      3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;      4. siltumapgāde – centralizēta;      5. ventilācija – dabīgā;      6. lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | 1. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas. 2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. 3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 197 EUR (viens simts deviņdesmit septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;    3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana. 4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 5. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. Jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 2 500 000,00 EUR (divi miljoni pieci simti tūkstoši euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 17 (septiņpadsmit) jaunas darba vietas. 8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Trešā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 194,51 EUR (viens simts deviņdesmit četri *euro* piecdesmit viens cents) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 5.oktobrim plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 10.oktobrī plkst. 9.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 3.oktobrim vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

Domes priekšsēdētājs Andis Caunītis iesniedz priekšlikumus balsošanai:

1. Izdarīt izsoles dokumentos šādus grozījumus:

1. **Grozīt izsoles noteikumu** 3.7.punkta 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktus un izteikt šādā redakcijā: ”3.7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:

3.7.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;

3.7.2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.”

2. **Grozīt nekustamā īpašuma nomas līguma** 2.6.punkta 2.6.1. un 2.6.2.apakšpunktus un izteikt šādā redakcijā: “2.6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:

2.6.1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;

2.6.2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.”

3. **Grozīt Par nomas objektu publicējamā informācijā sadaļā** “Citi iznomāšanas nosacījumi” 7.punkta 7.1. un 7.2.apakšpunktu un izteikt šādā redakcijā: ”7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:

7.1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;

7.2. jāizveido ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.”

Finanšu komiteja atklāti balsojot par domes priekšsēdētāja Anda Caunīša priekšlikumiem:

ar 5 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – 1 (Intars Liepiņš), "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – 1 (Normunds Audzišs) NOLEMJ:

Iekļaut sēdes lēmuma projektā domes priekšsēdētāja Anda Caunīša priekšlikumus.

Finanšu komiteja atklāti balsojot par lēmuma projektu ar domes priekšsēdētāja Anda Caunīša priekšlikumiem: ar 5 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – 1 (Intars Liepiņš), "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – 1 (Normunds Audzišs), NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu ar domes priekšsēdētāja Anda Caunīša priekšlikumiem:

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

2023.gada 27.jūlijā Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.GND/2023/744 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu” (protokols Nr.10; 78.p.), rīkot otro nomas tiesību izsoli. Otrās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 486,27 EUR (četri simti astoņdesmit seši *euro* divdesmit septiņi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2023.gada 31.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 18.augustam. Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 62.punkts nosaka – ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija izvērtējot situāciju, iesaka rīkot trešo nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 60 procentiem un tā ir 194,51 EUR (viens simts deviņdesmit četri *euro* piecdesmit viens cents) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 (protokols Nr.19; 109.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, un Gulbenes novada domes 2023. gada 29. jūnija lēmumu Nr. GND/2023/624 (protokols Nr.9; 69.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 2023. gada 22.augusta sēdē atzina 2023. gada 22.augusta izsoli par nenotikušu un apstiprināja izsoles protokolu.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2023.gada 22.augusta sēdes lēmumu, protokols Nr.GND/2.6./23/50, pamatojoties Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus 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”, ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: "Par" - \_\_\_, "Pret" – , "Atturas" – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT 2023.gada 22.augustā rīkoto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otro nomas tiesību izsoli par nesekmīgu.

2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas, ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvēto būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums, ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, trešo nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.

3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 194,51 EUR (viens simts deviņdesmit četri *euro* piecdesmit viens cents) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

4. APSTIPRINĀT trešās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).

5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (3.pielikums).

6. PUBLICĒT šā lēmuma 4.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/

(protokols Nr.\_\_, \_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 1840,11 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**NOMAS TIESĪBU TREŠĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**Vispārīgie jautājumi**

* 1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama trešā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un 6557/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvētas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
  2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
  3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” un ar Gulbenes novada domes 2023.gada 29.jūnija lēmumu Nr. GND/2023/624 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
     + 1. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
       2. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
     1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
     2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē http://gulbene.lv sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
  4. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

1. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekta būvdarbi veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 3.oktobrim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības lietas dokumentāciju, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 197,00 EUR (viens simts deviņdesmit septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši [Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.
   8. Nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
2. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek **2023.gada 10.oktobrī plkst. 9.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka:
      1. apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2020., 2021. un 2022.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 50% (piecdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma un iesniegt operatīvo bilanci par 2023.gadu (iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi));
      2. izsoles dalībnieks, kurš saimniecisko darbību uzsācis 2023.gadā, iesniedz operatīvo bilanci un peļņas/zaudējuma aprēķinu, pievienojot skaidrojumu par bilances posteņiem un peļņas zaudējuma aprēķinu, kas veido ne mazāk kā 50% no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma. Iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi).
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      8. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
4. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 5.oktobra plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2020., 2021. un 2022. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un 6557/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. -6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **194,51** **EUR** (viens simts deviņdesmit četri *euro* piecdesmit viens cents) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **15 *euro* (piecpadsmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem 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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
   13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
   20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodās;
      4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai otrajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

1.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas nomas tiesību trešās

izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004,

**un pamatojoties uz:**

1. Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 (protokols Nr.19; 109.p.) un Gulbenes novada domes 2023.gada 29.jūnija lēmumu Nr. GND/2023/624 (protokols Nr.9; 69.p.), 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas nomas tiesību trešās izsoles protokolu Nr.\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_.\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **NOMAS OBJEKTS**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 (astoņpadsmit) velonovietnēm un 49 (četrdesmit deviņām) stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā 2023.gada 20.jūnijā.

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (3.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir veikta, ja līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības;
   8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto rezultatīvo izpildes rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no Līgumā noteiktā, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).
   9. Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 197 EUR (viens simts deviņdesmit septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi vismaz Līguma 2.7.punktā noteiktajā apjomā un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamais īpašums vai tā daļa līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstiski paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, informējot Nomnieku ar rakstveida paziņojumu, ko nosūta tam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot jebkurus ar Nomas objektu saistītos Nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktā minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā, vai to izmanto kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus, vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10 000 EUR (desmit tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi, un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu segšanai Iznomātājs ir izmantojis Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Pusēm uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr .GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 6557/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | * + - 1. Nomas objekts izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.       2. Nomas objekts ir nodots ekspluatācijā.       3. Nomas objektam tiks nodrošināta (inženiersistēmas):   1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;   2. kanalizācija – vietējā centralizētā;   3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;   4. siltumapgāde – centralizēta;   5. ventilācija – dabīgā;   6. lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas. 2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. 3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 197 EUR (viens simts deviņdesmit septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;    3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana. 4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 5. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 1 000 000,00 EUR (viens miljons euro nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas. 8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Trešā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 194,51 EUR (viens simts deviņdesmit četri *euro* piecdesmit viens cents) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 5.oktobrim plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 10.oktobrī plkst. 9.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 3.oktobrim vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

2.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1840,11 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas nomas tiesību trešās

izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| * 1. **Nomas objekts:** |
| * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūve);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6557/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals). |
| * 1. **Kadastra numurs:** |
| 5072 006 0138 |
| * 1. **Adrese:** |
| “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU** | | | | |
| **Nosaukums:** | |  | | |
| **Reģistrācijas numurs:** | |  | | |
| **Juridiskā adrese:** | |  | | |
| **Pasta adrese:** | |  | | |
| **Tālrunis:** | |  | | |
| **E-adrese vai e-pasts:** | |  | | |
| **Bankas nosaukums:** | |  | | |
| **Bankas kods:** | |  | | |
| **Konta numurs:** | |  | | |
| **Pārstāvēttiesīgā persona**  *(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **Pilnvarotā persona**  *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU** | | | | |
| **3.1. Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods** | | | | |
|  | | | | |
| **3.2. Komercsabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte** | | | | |
|  | | | | |
| **3.3. Komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi** | | | | |
|  | | | | |
| **3.4. Komercsabiedrības finanšu rādītāji pēdējos trijos gados** | | | | |
| **Finanšu rādītāji** | **2020.gads** | | **2021.gads** | **2022.gads** |
| Apgrozījums |  | |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ** | |
| **4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods** | |
|  | |
| **4.2. Plānoto investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts**  *(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)* | |
|  | |
| **4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar izsoles noteikumu 3.7.1.punktu** | |
| **Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi** | **Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa**  **(*euro*)** |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: |  |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): |  |
| **KOPĀ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.2.punktu** | |
| **Darba vietu skaits** |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļas 1840,11 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību trešajā mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

**10.**

**Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: Ineta Otvare

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

2023.gada 27.jūlijā Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.GND/2023/741 “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, rīkot pirmo nomas tiesību izsoli. Pirmās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 321,40 EUR (trīs simti divdesmit viens *euro* četrdesmit centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2023.gada 31.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 18.augustam. Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 62.punkts nosaka ka, ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību.

Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija (turpmāk – Komisija) izvērtējot situāciju, iesaka rīkot otro nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 20 procentiem un tā ir 257,12 EUR (divi simti piecdesmit septiņi *euro* divpadsmit centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/1330 (protokols Nr.27; 117.p.) “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 2023. gada 22.augusta sēdē atzina 2023. gada 22.augusta izsoli par nenotikušu un apstiprināja izsoles protokolu.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2023.gada 22.augusta sēdes lēmumu, protokols Nr.GND/2.6.3/23/45, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmā daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu atklāti balsojot: ar balsīm …. PAR – ; PRET – ; ATTURAS – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT 2023.gada 22.augustā rīkoto nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmo nomas tiesību izsoli par nenotikušu.
2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamās ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume), ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvējamo būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums), ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m2 platībā 1482/3664 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, otro nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 257,12 EUR (divi simti piecdesmit septiņi *euro* divpadsmit centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
4. APSTIPRINĀT otrās nomas tiesību izsoles noteikumus (1. pielikums).
5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (2. pielikums).
6. PUBLICĒT šā lēmuma 5.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**1.Pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/

(protokols Nr.\_\_, \_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AR KADASTRA NUMURU 5001 007 02770 UN ADRESI: ZAĻĀ IELA 3 GULBENE, GULBENES NOVADS, RAŽOŠANAS ĒKAS DAĻAS 421,83 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5001 007** **0270** **DAĻAS**

**NOMAS TIESĪBU OTRĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1.Vispārīgie jautājumi**

* 1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama otrā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamās ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un 1482/3664 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3664 m2 platībā, uz kuras izbūvējama ar ēku neatdalāmi saistītā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums), nomnieka noteikšanai.
  2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
  3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2023.gada 29.decembra lēmumu Nr. GND/2022/1330 “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3 Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Gulbenē” Nr. 5.6.2.0/22/I/008 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
  4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
  5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
     1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
     2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē http://gulbene.lv sadaļā Izsoles (https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs).
  6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

1. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 421,83 m2 platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m2 platībā 1482/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270, 3882 m2 platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000613554. Būve nav reģistrēta zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251).
  3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “Ceturtais stils”, reģ. Nr. 55403015621 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 1200-R) izstrādātajam būvprojektam “Ražošanas ēkas būvniecība Gulbenē”.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.
  5. Nomas objekta būvniecība ir būvdarbu stadijā. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2022.gada 2.novembrī izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2022-3632. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada ceturtais ceturksnis.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – centralizētā;
     2. sadzīves kanalizācija – centralizētā;
     3. elektroapgāde – tiek nodrošināta no jauna pieslēguma. Uz ēkas jumta paredzēts uzstādīt saules paneļus. Ar saules paneļu saražoto elektroenerģiju paredzēts aizvietot no elektropārvades tīkla saņemto elektrību;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
  8. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\1800.34_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 18.septembrim** ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības procesā esošā Nomas objekta būvatļauju un būvprojektu, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 15 (piecpadsmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107,00 EUR (viens simts septiņi *euro* nulle centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši [Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 101 125,00 EUR (viens simts viens tūkstotis viens simts divdesmit pieci *euro* nulle centi);
      2. izveidot ne mazāk kā 8 (astoņas) jaunas darba vietas.
   8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   10. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   11. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
2. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Nomas objekta piedāvājuma nodrošinājums tiek noteikts 2000 EUR (divi tūkstoši *euro*). Tas iemaksājams pirms pieteikuma iesniegšanas, bezskaidras naudas norēķinu veidā, Gulbenes novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90009116327, kontā: LV17UNLA0055000072931, AS “SEB banka”, norādot maksājuma mērķi “Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamās ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā, izsoles piedāvājuma nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta norādītajā bankas kontā.
   3. Izsole notiek **2023.gada 25.septembrī plkst. 9.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka:
      1. apgrozījuma apjoms pēdējā noslēgtā pārskata gada (2021. vai 2022.gads) laikā veido ne mazāk kā 60% (sešdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma, vai arī izsoles dalībnieka nemateriālie ieguldījumi un materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi) pēdējā noslēgtā pārskata gada laikā veido ne mazāk kā 60% (sešdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma;
      2. izsoles dalībnieks, kurš saimniecisko darbību uzsācis 2023.gadā, iesniedz operatīvo bilanci un peļņas/zaudējuma aprēķinu, pievienojot skaidrojumu par bilances posteņiem un peļņas zaudējuma aprēķinu, kas veido ne mazāk kā 50% no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma. Iesniegt attaisnojuma dokumentus par veiktajām investīcijām (rēķini, maksājuma uzdevumi).
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      8. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
      11. kura līdz reģistrācijas brīdim nav iemaksājusi šo noteikumu 4.2.punktā noteikto izsoles piedāvājuma nodrošinājumu.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
4. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 21.septembra plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
  + 1. maksājuma uzdevums par izsoles piedāvājuma nodrošinājuma naudas samaksu;
    2. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    3. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    4. gada pārskatu par 2021. vai 2022.gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskata dati nav pieejami publiskajā datu bāzē.
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumentus jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamās ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un 1482/3664 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3664 m2 platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr.GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3 Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **257,12 EUR** (divi simti piecdesmit septiņi *euro* divpadsmit centi) **mēnesī** bez pievienotās vērtības nodokļa.
   2. Izsoles solis ir **10 *euro* (desmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem 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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles piedāvājuma nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles piedāvājuma nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   12. Izsoles piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
   13. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
   14. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   15. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   16. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   17. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies nomas tiesību izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Nomas objektu, septiņu darba dienu laikā izsoles piedāvājuma nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos (Pieteikumā).
   18. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles piedāvājuma nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
   19. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   20. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   21. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
   22. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam:
      1. Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5000 EUR (pieci tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju, vai
      2. naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931) 5000 EUR (pieci tūkstoši *euro*), atrēķinot naudā iemaksāto izsoles piedāvājuma nodrošinājumu 2000 EUR (divi tūkstoši *euro*) apmērā.
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā (ne vēlāk kā 2023.gada ceturtais ceturksnis) paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodās;
      4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai otrajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

|  |
| --- |
| 1.pielikums  nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas nomas tiesību otrās izsoles noteikumiem |

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Gulbenē” Nr. 5.6.2.0/22/I/008,

**un pamatojoties uz:**

* + 1. Gulbenes novada domes 2023.gada 27.jūlija lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
    2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.decembra lēmumu Nr. GND/2022/1330 (protokols Nr.27; 117.p.), 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles protokolu Nr.\_\_;
    3. Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_.\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

**1.NOMAS OBJEKTS**

* 1. Nomas objektu veido:
     1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 421,83 m2 platībā tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);
     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūves);
     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m2 platībā 1482/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251).
  3. Ēkas un Inženierbūvju būvniecība ir būvdarbu stadijā. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada ceturtais ceturksnis.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2022.gada 2.novembrī izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2022-3632.
  5. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (2.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Gulbenē”, Nr. 5.6.2.0/22/I/008 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces, atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 101 125,00 EUR (viens simts viens tūkstotis viens simts divdesmit pieci euro nulle centi)
      2. izveidot ne mazāk kā 8 (astoņas) jaunas darba vietas.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   8. Līguma 2.6.punktā norādīto sasniedzamo 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 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 15 (piecpadsmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107,00 EUR (viens simts septiņi euro nulle centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības nosūtot, Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieka ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr. GND/2023/\_\_ “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjoma, un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamo īpašumu vai tā daļu līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstveidā paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar Nomas objektu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot Nomnieku, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos, ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktos minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā vai izmanto tās kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5 000 EUR (pieci tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu segšanai Iznomātājs ir izmantojis Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Pusēm normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

2.pielikums

nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270

un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads,

ražošanas/noliktavas ēkas daļas 421,83 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5001 007 0270 daļas nomas tiesību otrās

izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| * 1. **Nomas objekts:** |
| * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 421,83 m2 platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūve);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m2 platībā 1482/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals). |
| * 1. **Kadastra numurs:** |
| 5001 007 0270 |
| * 1. **Adrese:** |
| Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU** | | |
| **Nosaukums:** | |  |
| **Reģistrācijas numurs:** | |  |
| **Juridiskā adrese:** | |  |
| **Pasta adrese:** | |  |
| **Tālrunis:** | |  |
| **E-adrese vai e-pasts:** | |  |
| **Bankas nosaukums:** | |  |
| **Bankas kods:** | |  |
| **Konta numurs:** | |  |
| **Pārstāvēttiesīgā persona**  *(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  |
| **Pilnvarotā persona**  *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  |
| **3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU** | | |
| **3.1. Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods** | | |
|  | | |
| **3.2. Komercsabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte** | | |
|  | | |
| **3.3. Komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi** | | |
|  | | |
| **3.4. Komercsabiedrības finanšu rādītāji pēdējā noslēgtā pārskata gada laikā** | | |
| **Finanšu rādītāji** | **2021. vai 2022.gads** | |
| Apgrozījums |  | |

|  |
| --- |
| **4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ** |
| **4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods** |
|  |
| **4.2. Plānoto investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts**  *(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)* |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktu** | |
| **Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi** | **Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa**  **(*euro*)** |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: |  |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): |  |
| **KOPĀ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar izsoles noteikumu 3.7.2.apakšpunktu** | |
| **Darba vietu skaits** |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 421,83 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību otrajā mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_, \_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 421,83 m2 platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka); 2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūves); 3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m2 platībā 1482/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5001 007 0270 |
| Nomas objekta adrese | Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kura tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5001 007 0270 |
| Zemes vienības daļas platība | 3664 m2 |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 1482/3664 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “Ceturtais stils”, reģ. Nr. 55403015621 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 1200-R) izstrādātajam būvprojektam “Ražošanas ēkas būvniecība Gulbenē”. 2. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada IV ceturksnis. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):    1. ūdensapgāde –centralizēta;    2. sadzīves kanalizācija – centralizēta;       1. elektroapgāde – tiek nodrošināta no jauna pieslēguma. Uz ēkas jumta paredzēts uzstādīt saules paneļus. Ar saules paneļu saražoto elektroenerģiju paredzēts aizvietot no elektropārvades tīkla saņemto elektrību;       2. siltumapgāde – centralizēta;       3. vēdināšana– dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;       4. lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 15 (piecpadsmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Gulbenē” Nr. 5.6.2.0/22/I/008 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā. 2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. 3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 107 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;    3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšana. 4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 5. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 101 125,00 EUR (viens simts viens tūkstotis viens simts divdesmit pieci *euro* nulle centi);    2. jāizveido ne mazāk kā 8 (astoņas) jaunas darba vietas. 8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Otrā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 257,12 EUR (divi simti piecdesmit septiņi *euro* divpadsmit centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 10 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 21.septembra plkst. 15.00 |
| Izsoles piedāvājuma nodrošinājums | 2000 EUR (divi tūkstoši *euro*) |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 25.septembris plkst. 9.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 18.septembrim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

**11.**

**Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50010070270 daļas nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu**

ZIŅO: Ineta Otvare

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 7 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Guna Pūcīte, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu**

Gulbenes novada dome 2023.gada 27.jūlijā pieņēma lēmumu Nr. GND/2023/742 “Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” (protokols Nr.10; 76.p.), ar kuru nolēma rīkot nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas nomas tiesību pirmo mutisko izsoli un apstiprināja publicējamo informāciju par nomas objektu.

Nomas tiesību izsole notika 2023.gada 22.augustā plkst.13.00, izsoles vieta – Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā Ābeļu ielā 2, Gulbenē. Dalību izsolē pieteica viens pretendents: SIA “WISE meal”, reģistrācijas numurs 40203372190, juridiskā adrese: Nākotnes iela 3 k-4 – 31, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401.

Nomas tiesības uz Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļu 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļu, par nomas maksu 152,16 EUR (viens simts piecdesmit divi *euro* un 16centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa uz 15 (piecpadsmit) gadiem ieguva SIA “WISE meal”, reģistrācijas numurs 40203372190, juridiskā adrese: Nākotnes iela 3 k-4 – 31, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, pamatojoties uz 2023.gada 22.augusta nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas nomas tiesību izsoles protokolu Nr. GND/2.6.3/23/47.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 61.punktu, kas nosaka, ka Iznomātājs apstiprina mutiskās izsoles rezultātus un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē, un Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar … balsīm “PAR”- , “PRET”- , “ATTURAS”- , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, ražošanas ēkas daļas 199,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0270 daļas 2023.gada 22.augusta nomas tiesību izsoles rezultātus: nomas tiesības par nomas maksu 152,16 EUR (viens simts piecdesmit divi *euro* un 16centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa uz 15 (piecpadsmit) gadiem ieguva SIA “WISE meal”, reģistrācijas numurs 40203372190, juridiskā adrese: Nākotnes iela 3 k-4 – 31, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401.
2. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Īpašumu pārraudzības nodaļai sagatavot informāciju par nomas izsoles rezultātu apstiprināšanu un publicēt to Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.gulbene.lv.

Sēde slēgta plkst. 10:07

Sēdi vadīja Andis Caunītis

Protokols parakstīts 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sēdes protokolētāja Vita Baškere