1.pielikums

2024.gada 30. augusta Gulbenes novada pašvaldības mantas

iznomāšanas komisijas lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/352

**Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Galgauskas pagastā ar nosaukumu “Galgauskas pamatskola”, kadastra Nr.5056 004 0335, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0221 006, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0221 011 daļas un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0335 daļas**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Galgauskas pagastā ar nosaukumu “Galgauskas pamatskola”, kadastra numurs 5056 004 0335, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 5056 004 0221 006 (Galgauskas pamatskola) 1499,90 m2 platībā, ēkas, kadastra apzīmējums 5056 004 0221 011 (Šķūnis) daļas 128,2 m2 platībā, un funkcionāli saistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5056 004 0335, daļas 0,19 ha platībā 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 un rīko Gulbenes novada pašvaldības domes izveidota Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 8.5.apakšpunktu un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024. gada \_\_.augusta lēmumu Nr. GND/2.6.1/24\_\_ “Par nekustamā īpašuma Galgauskas pagastā ar nosaukumu “Galgauskas pamatskola” nomas tiesību izsoles rīkošanu”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un šos izsoles noteikumus. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Ineta Otvare (tālrunis 64472217).
   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 pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Galgauskas pagastā ar nosaukumu “Galgauskas pamatskola”, kadastra numurs 5056 004 0335, sastāvā esošā ēka, kadastra apzīmējums 5056 004 0221 006 (Galgauskas pamatskola) 1499,90 m2 platībā (turpmāk – Ēka);
      2. ēkas, kadastra apzīmējums 5056 004 0221 011 (Šķūnis) daļa 128,2 m2 platībā (turpmāk – Ēka);
      3. Ēkām funkcionāli saistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5056 004 0335, daļa 0,19 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals), turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.
   2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Galgauskas pamatskola”, kadastra numurs 5056 004 0335, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0335, ēka ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0221 006, ēka ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0221 011, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Galgauskas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000385740 (2007.gada 9.augusta Vidzemes rajona tiesas lēmums, žurnāls Nr. 300002177523).
   3. Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) Nomas objekts atrodas publiskās apbūves teritorijā, Ēkas ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0221 006 galvenais lietošanas veids – skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (kods 1263), Ēkas ar kadastra apzīmējumu 5056 004 0221 011 galvenais lietošanas veids - citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274).
   4. Zemesgrāmatā ierakstītas lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu:
      1. Atzīme - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu 0.7 ha;
      2. Atzīme - vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti;
      3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0.22 ha;
      4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0.3 ha;
      5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0.51 ha;
      6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.06 ha;
      7. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.03 ha;
      8. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.06 ha;
      9. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.07 ha;
      10. Atzīme - ceļa servitūta teritorija 0.02 ha.
   5. Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Gulbenes novada Galgauskas pagasta pārvaldes vadītāja pienākumu izpildītājs Aleksandrs Vasiļjevs, tālr. +371 29199153.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis:saimnieciskās darbības veikšana.
   2. Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Nekustamā īpašuma nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 1 (viens) gads no Nekustamā īpašuma nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nekustamā īpašuma nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
   3. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nekustamā īpašuma nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nekustamā īpašuma nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   4. Nomnieks papildus nosolītai nomas maksai Nekustamā īpašuma nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktās nodevas un nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
   5. Nomnieks pēc Nekustamā īpašuma nomas līguma spēkā stāšanās Nekustamā īpašuma nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 215,38 EUR (divi simti piecpadsmit *euro* trīsdesmit astoņi centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis.
   6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nekustamā īpašuma nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā.
   8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
   9. Papildus šo izsoles noteikumu 3.1.-3.8.punktā minētajiem noteikumiem, Nekustamā īpašuma nomas līgumā norādīti citi Nomnieka pienākumi, kā arī Nomnieka un Iznomātāja tiesības.
4. **Izsoles veids, vieta, datums, laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska pirmā izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiks **2024. gada 12.septembrī plkst. 13.30**, Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3. stāva zālē.
5. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, personālsabiedrība vai fiziska persona (tai skaitā individuālais komersants), kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības, noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir iekļauta šo izsoles noteikumu 6.7. punktā minētajā izsoles dalībnieku sarakstā (turpmāk – izsoles dalībnieks).
   2. Par izsoles dalībnieku nevar būt nomas tiesību pretendents:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.1. punktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz to ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šī nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
      2. kuram ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kuram ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kuram 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 kura saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      5. kurš ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku, proti, nomas tiesību pretendents, kurš pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību);
      6. kurš ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu, 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 piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      7. kurš nav iesniedzis šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      8. kurš neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   3. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
6. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana un izsoles dalībnieku saraksta apstiprināšana**
   1. Pieteikums dalībai izsolē iesniedzams Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2024. gada 9.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. fiziska persona (izņemot individuālo komersantu):
         1. Komisijai 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, jo 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 5.2.5.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process;
* nomas tiesību pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļa, un Gulbenes novada pašvaldības nodevu parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav piemērotas 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 – personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, oficiālā elektroniskā adrese, e-pasta adrese vai cita saziņas iespējas kontaktinformācija – 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. notariāla pilnvara pārstāvēt fizisko personu nomas tiesību izsolē un parakstīt Nekustamā īpašuma nomas līgumu, ja attiecīgo fizisko personu pārstāv cita persona;
    1. juridiska persona, personālsabiedrība, individuālais komersants:
       1. Komisijai 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, jo 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 5.2.5.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;
* nomas tiesību pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļa, un Gulbenes novada 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 piemērotas 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 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. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu, personālsabiedrību vai individuālo komersantu nomas tiesību izsolē un parakstīt Nekustamā īpašuma nomas līgumu, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā;
    1. Nomas objekta izmantošanas aprakstu, norādot, vai Nomas objektā tiks veikta saimnieciskā darbība.
  1. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  2. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, 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.
  3. 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 netiks pieņemti un tiks atdoti vai bez atvēršanas nosūtīti (pasta sūtījuma gadījumā) atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  4. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi;
     4. kas kļūst par Nosolītāju (Nomnieku) uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
  5. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem.
  6. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu prasībām un ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles dalībnieku sarakstā tiek fiksēts dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums (firma), saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.
  7. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  8. 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.
  9. 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.
  10. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

1. **Izsoles sākumcena un solis**
   1. Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **613,47 EUR** **(seši simti trīspadsmit *euro* četrdesmit septiņi centi)** **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **30,00 *euro* (trīsdesmit *euro* nulle centi)**. 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. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   3. 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.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   7. 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.
   8. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
   9. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   10. 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.
   11. 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 izsoles sākumcena.
   12. 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.
   13. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   14. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu, kā arī izsoles vadītājs nosauc visaugstāko nosolīto maksu un izsoles dalībnieku, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Nekustamā īpašuma nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu apstiprina izsoles dienā.
   2. 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, 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>.
   3. 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.
   4. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada pašvaldības 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).
   5. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā no Nekustamā īpašuma nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nekustamā īpašuma nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nekustamā īpašuma nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   6. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   7. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nekustamā īpašuma nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nekustamā īpašuma nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nekustamā īpašuma nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   8. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   9. 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.
   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. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   1. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā. Uzsākot darbu, 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.
   2. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt 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.

Mantas iznomāšanas komisijas priekšsēdētājs K. Dauksts