



LATVIJAS REPUBLIKA

JAUNJELGAVAS NOVADA DOME

Lāčplēša ielā Nr.11, Jaunjelgava, Jaunjelgavas novads, LV-5134, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90000020824
tālrunis 651 33655, fakss 651 52352, E-pasts: dome@jaunjelgava.lv
Norēķinu konts LV87 UNLA 0050 0206 3749 0, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X

APSTIPRINĀTI

*ar Jaunjelgavas novada domes
2014. gada 30. decembra sēdes
lēmumu Nr. 4§(protokols Nr.29) 4. punktu*

**Nekustāmā īpašuma nomas tiesību (nedzīvojamo telpu Nr. 5 un Nr.9) pēc adreses
“Zvaniņš” Sērenes pagastā, Jaunjelgavas novadā
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1.** Izsole tiek organizēta saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanu”, Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumiem Nr. 515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un šiem noteikumiem (turpmāk tekstā – *Noteikumi*).
- 1.2.** Nomas tiesību mērķis ir noteikt konkrētu Jaunjelgavas novada domei piederošo nedzīvojamo telpu (*pēc ēkas inventarizācijas lietas – nedzīvojamās telpas Nr. 5 un Nr.9*) pēc adreses “Zvaniņš”, Sērenes pagastā, Jaunjelgavas novadā, ar kopējo platību 96.2 m² (turpmāk tekstā- *Telpas*) nomnieku, kurš mutiskā izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Jaunjelgavas novada domi.
- 1.3.** Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija (turpmāk tekstā – *Komisija*). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4.** Izsole notiek kā atklāta finansu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summas par 1 (*vienu*) kvadrātmetru mēnesī, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 (*vienu*) kvadrātmetru mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst īpašuma nomas tiesības. Izsoles solis – 10 % no nosacītās nomas maksas apmēra.
- 1.5.** Sludinājums par Sērenes pagasta pārvaldes Telpu izsoli publicējams Jaunjelgavas novada domes interneta mājas lapā: www.jaunjelgava.lv.

2. Nomas objekts

- 2.1.** Nomas objekts ir Jaunjelgavas novada domei piederošās nedzīvojamās telpas (*pēc ēkas inventarizācijas lietas – nedzīvojamās telpas Nr. 5 un Nr.9*) 96.2 m² platībā, pēc adreses “Zvaniņš”, Sērenes pagastā, Jaunjelgavas novadā.

- 2.2. Telpu nosacītās nomas maksas apmērs ir 1.14 EUR (viens euro un 14 euro centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis (PVN) par 1(vienu) nomājamo telpas kvadrātmetru mēnesī. Telpu nomas maksa maksājama Sērenes pagasta pārvaldei.**
- 2.3. Telpu lietošanas mērķis** – komercdarbība. Vēlamais Telpu lietošanas mērķis - pārtikas preču veikala izveidošana (telpas aprīkotas šī mērķa īstenošanai).
- 2.4. Telpu nomas termiņš** – 5 (pieci) gadi no līguma noslēgšanas dienas.
- 2.5.** Nomniekam bez noma maksas jāmaksā nekustāmā īpašuma nodoklis, saskaņā ar nekustāmā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu.
Nomniekam **nav** atsevišķi jāmaksā par patērēto ūdeni un kanalizāciju, jo norādītās izmaksas ietvertas Telpu nomas maksā.
Par atkritumu izvešanu Nomniekam trīs darba dienu laikā pēc Telpu nomas līguma noslēgšanas ir jānoslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekotāju Jaunjelgavas novadā.
Par patērēto siltumenerģiju Telpu nomnieks norēķinās ar Sērenes pagasta pārvaldi, par faktiski patērēto elektroenerģiju, pēc patērētās elektroenerģijas uzskaites kontrolskaitītāja rādījumiem.
- 2.6.** Nomnieks atbild par Telpu apsaimniekošanu un sedz izdevumus, kas saistīti ar nodokļu nomaksu, kas radušies nomas termiņa laikā.
- 2.7.** Nomas objektu nav tiesību nodot apakšnomā.
- 2.8.** Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē.
- 2.9.** Nomas objekta apskate iespējam, iepriekš piesakoties pie Sērenes pagasta pārvaldes vadītāja pa tālruni 29285972.
- 2.10.** Telpas ir Jaunjelgavas novada domes īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Aizkraukles zemesgrāmatas Sērenes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000098782, 23.04.2003 uz Sērenes pagasta padomes vārda. Pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma parejas noteikumu 13. punktu, Jaunjelgavas novada pašvaldība ir Jaunjelgavas pilsētas ar lauku teritoriju pašvaldības tiesību un saistību pārņēmēja.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1.** Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības, un ja:
- 3.1.1.** izsoles dalībniekam nav parādsaistību Jaunjelgavas novada pašvaldībā saskaņā ar citām likumiskām un līgumiskām saistībām;
- 3.1.2.** Jaunjelgavas novada pašvaldība nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.
- 3.2.** Reģistrēties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 4.1.** Izsoles dalībnieku pieteikumu pieņemšana notiek katru darba dienu **līdz 2015. gada 2. februāra plkst. 15:00**, Sērenes pagasta pārvaldē ("*Zvaniņš*", *Sērenes pagastā, Jaunjelgavas novadā*). Sērenes pagasta pārvaldes darbinieki nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles pretendentu reģistrāciju atbilstoši šim nolikumam. Izziņas pa tālruni 65122698.
- 4.2. Fiziska persona** reģistrējoties dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
- 4.2.1.** izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (*ja ir*), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;

- 4.2.2. bankas rekvizītus.
- 4.3. **Latvijā reģistrēta juridiskā persona** (*pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu*), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 4.3.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (*firmu*), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu, nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
 - 4.3.2. komersanta reģistrācijas apliecības kopiju (*uzrādot oriģinālu*);
 - 4.3.3. Uzņēmuma reģistra lēmuma kopiju (*uzrādot oriģinālu*) par paraksta tiesībām vai izziņu (*jāiesniedz oriģināls*);
 - 4.3.4. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 4.3.5. bankas rekvizītus.
- 4.4. **Latvijā neregistrēta juridiskā persona** (*pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu*), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 4.4.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (*firmu*), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu, elektroniskā pasta adresi (*ja ir*), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
 - 4.4.2. starptautiskajos līgumos noteiktajā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtus apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus, tai skaitā par paraksta tiesībām;
 - 4.4.3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Šo noteikumu 4. nodaļā norādīties **dokumenti iesniedzami Sērenes pagasta pārvaldē** pēc adreses “Zvaniņš”, Sērenes pagastā, Jaunjelgavas novadā, **ne vēlāk kā līdz 2015. gada 2. februāra plkst. 15:00.**
- 5.2. Pēc šo noteikumu 5.1. punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.
- 5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam netiek atgriezti.
- 5.6. Pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā. Reģistrējot pieteikumu norāda tā saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas (*solīšanas*) kartīte.
- 5.8. Reģistrējoties izsolei, pretendents (*pilnvarotais pārstāvis*) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un saņēmis reģistrācijas kartīti.
- 5.9. Ja noteiktajā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, izsoles komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto cenu ar viena izsoles soļa paaugstinājumu.
- 5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.
- 5.11. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Sērenes pagasta pārvalde.

6. Izsoles norise

- 6.1. **Izsole notiks 2015. gada 6. februārī plkst. 11:00. Sērenes pagasta pārvaldē** pēc adreses: “Zvaniņš”, Sērenes pagastā, Jaunjelgavas novadā.
- 6.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un

paziņo pat tā nomas sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, proti par 10%.

- 6.3. Sākot izsoli komisija sastāda dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokols tiek sastādīts norādot katru solītāju, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
- 6.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savas reģistrācijas kartītes ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
- 6.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt pašvaldības mantu par nosolīto, izsoles protokolā fiksēto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.6. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 6.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.
- 6.8. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto noma samaksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 6.9. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

7. Nenotikusī izsole

- 7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.1.2. ja, piedaloties vairāk kāvienam izsoles dalībniekam, nav pārsolīta sākumcena;
 - 7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tā skaitu.
 - 7.1.5. ja izsolāmā objekta nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.2. Atkārtotas izsoles gadījumā Jaunjelgavas novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 8.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 8.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Jaunjelgavas novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (*četrus*) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 8.3. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Jaunjelgavas novada domes priekšsēdētājam izsoles rezultātus, pievienojot izsoles protokolu.
- 8.4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Jaunjelgavas novada domes priekšsēdētājs.
- 8.5. Informācija par izsoles rezultātu pēc izsoles rezultāta paziņošanas tiek publicēta Jaunjelgavas novada domes interneta mājas lapā: www.jaunjelgava.lv, sadaļā „Izsoles”.

9. Nomas līguma slēgšana

- 9.1. Izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 3 (*triju*) darba dienu laikā pēc rakstiskas izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums ar Jaunjelgavas novada domi vai rakstveidā jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā izsoles dalībnieks nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo augstāko nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt noma slīgumu 1 (*vienas*) nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Izsoles komisija ne vēlāk kā 2 (*divu*) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas, publicē norādīto informāciju Jaunjelgavas novada domes interneta mājas lapā: www.jaunjelgava.lv, sadaļā „Izsoles”.
- 9.3. Strīdu, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Jaunjelgavas novada dome.

Sēdes vadītājs
Novada domes priekšsēdētājs

G. Libeks