

**Viļakas NOVADA DOME**

Reģ.Nr.90009115618

Abrenes iela 26, Viļaka, Viļakas nov., LV-4583

Tālrunis 64507224, fakss 64507208, e-pasts dome@vilaka.lv

**NOTEIKUMI**

**Viļakā**

2020.gada 24.septembrī **Nr.12**

(protokols Nr.18, 22.&)

**Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., nomas tiesību izsoles noteikumi**

**1. Vispārīgie noteikumi**

1. Viļakas novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 3815 004 0087, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087, platībā 3563 m2, un uz tās esošām divām būvēm: pirts kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 001, platībā 147,6 m2 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 002, platībā 39,50 m2, adrese: Abrenes iela 19, Viļaka, Viļakas nov., LV – 4583, nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota Viļakas novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma “Abrenes ielā 19” ar kadastra numuru 3815 004 0087 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087, platībā 3563 m2, un uz tās esošām divām būvēm: pirts kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 001, platībā 147,6 m2 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 002, platībā 39,50 m2, adrese: Abrenes iela 19, Viļaka, Viļakas nov., LV – 4583 (turpmāk – Objekts), nomas tiesības izsole (turpmāk – Izsole).

2. Izsoli rīko Viļakas novada domes Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija), ievērojot Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu un 6.1 pantu.

3. Komisijas darbību regulē Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas nolikums. Viļakas novada domes vadība (lēmējinstitūcija), Komisijas locekļi, kas pieņem lēmumus vai veic citas šajos Noteikumos minētās darbības, Objekta nomas tiesību piešķiršanas procesā, nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

4. Komisija izstrādā Noteikumus, ko apstiprina Viļakas novada dome. Noteikumus Komisija publicē pašvaldības tīmekļvietnes [www.vilaka.lv](http://www.vilaka.lv) sadaļas “Noma” apakšsadaļā “Apbūvētu zemesgabalu (zemes vienības un būves) noma” (profila adrese: <http://vilaka.lv/index.php?page=apbuvetu-zemesgabalu-zemes-vienibas-un-buves-noma>). Komisija papildus ir tiesīga izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu (turpmāk – Pretendenti) loku.

5. Nomnieku noskaidro atklātā mutiskā Izsolē ar augšupejošu soli.

6. Objekta nomas tiesību solīšana sākas no Objekta nosacītās nomas maksas apmēra, kas noteikts atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai Objekta tirgus vērtībai.

**2. Informācija par Zemes vienību**

7.

|  |  |
| --- | --- |
| Nekustamā īpašuma nosaukums | - |
| Atrašanās vieta | Abrenes iela 19, Viļaka, Viļakas novads |
| Kadastra Nr. | 3815 004 0087 |
| Īpašuma tiesības | Īpašumtiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā |
| Pirmpirkuma tiesības | – |
| Lietošanas tiesību apgrūtinājumi | – |
| Viļakas novada domes noteiktie nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi Nekustamā īpašuma nosolītājam | – |
| Apkārtne | Objekts atrodas Viļakas novadā, Viļakas pilsētā ar vidēji attīstītu infrastruktūru. Tuvāko apkārtni pārsvarā veido valsts un pašvaldības apbūve, komerciālā rakstura objekti, kā arī dzīvojamais fonds (daudzīvokļu un vienģimeņu dzīvojamās mājas) |
| Zemes vienības raksturojums | Zemes vienības platība 0,3563 ha, no tiem 100% - zeme zem ēkām un pagalmiem.  Zemes lietošanas mērķis - Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902)  Zemes gabala konfigurācija – regulāra trīsstūra forma (ēkas atrodas zemes vienības centrālā daļā). Gruntsūdeņu līmenis – vidējs/zemes. Zemes vienībai īpašs labiekārtojums nav veikts. Zemes vienība ir sakopta. |
| Nedzīvojamā ēka - pirts raksturojums | Pamati – monolītais betons/ māla ķieģeļi; ārsienas – ķieģeļu mūris, pārsegumi – dzelzsbetona paneļi. Jumts koka konstrukcijas, segums – jumta skārda loksnes. Ēkas galvenais lietošanas veids – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas. Kopējā ēkas platība 147,6 m2. Vienstāvu ēka ar vairākām ieejām. Telpu izmantošana koplietošanas pirts ēka ar palīgēku un funkcionāli saistīto zemes vienību. Kopumā telpu fiziskais stāvoklis vērtējams kā labs, bet atsevišķās telpās nepieciešamas veikt remonta darbus. |
| Palīgēkas raksturojums | Šķūnis ar kopējo platību 39,5 m2. Pamati – betona, sienas – koka, jumts – azbestcementa loksnes. |
| Pašreizējā izmantošana | Nekustamais īpašums netiek ekonomiski pamatoti izmantots. |
| Izsoles veids | Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. |
| Sākuma maksa | 47,23 EUR/mēnesī (bez PVN) |
| Izsoles solis | 5% no Objekta nomas sākuma maksas mēnesī bez PVN jeb EUR 2,36. |
| Izsoles reģistrācijas maksa | EUR 6,05, t.sk., PVN 21% |
| Izsoles nodrošinājumā nauda | ½ no Objekta nomas sākuma maksas mēnesī bez PVN jeb EUR 23,62 |
| Samaksas kārtība | Nomas maksas aprēķina periods ir viens mēnesis. Nomnieks, papildus nomas maksai, maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli. |

**3. Izsoles priekšnoteikumi**

8. No Nomas tiesību pretendentu saraksta svītro un nomas tiesības nepiešķir Pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, Viļakas novada dome ir vienpusēji izbeigusi ar šo Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo Pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Viļakas novada domi noslēgtais līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ.

9. Komisija, izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesīga no Nomas tiesību pretendentu saraksta svītrot un nomas tiesības nepiešķirt Pretendentam, kurš atbilstoši Zemes vienības nomas tiesību potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem (skat. *2.pielikumu*), nav uzskatāms par labticīgu.

10. Par Izsoli Komisija publicē informāciju pašvaldības tīmekļvietnes [www.vilaka.lv](http://www.vilaka.lv) sadaļas “Noma” apakšsadaļā “Apbūvētu zemesgabalu (zemes vienības un būves) noma” (profila adrese: <http://vilaka.lv/index.php?page=apbuvetu-zemesgabalu-zemes-vienibas-un-buves-noma>), atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai informācijai.

11. Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par Objekta stāvokli, apskatīt to klātienē, kā arī saņemt citu Viļakas novada domes rīcībā esošu informāciju par Objektu, sazinoties darba dienās (P.-C. no plkst.8.00-17, Pkt.no plkst.8.00-14.00) pa tālruni: 64507216.

12. Starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

13. Persona, kura vēlas iegūt Objekta nomas tiesības, veic šajos Noteikumos norādītās iemaksas un iesniedz Komisijai pieteikumu, atbilstoši Izsoles reģistrācijas pieteikuma veidlapai (skat. *3.pielikumu*), kas sagatavota saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto pieteikumā iekļaujamo informāciju. Pieteikums jāiesniedz līdz pašvaldības tīmekļvietnes sadaļas “Noma” apakšsadaļā “Apbūvētu zemesgabalu (zemes vienības un būves) noma” (profila adrese: <http://vilaka.lv/index.php?page=apbuvetu-zemesgabalu-zemes-vienibas-un-buves-noma>) informācijas publikācijā noteiktajam termiņam, kuru Komisija nedrīkst noteikt īsāku par 5 (piecām) darba dienām no informācijas publicēšanas dienas.

**3. Reģistrēšanās kārtība**

14. Lai reģistrētos Izsolei, Pretendentam jāveic šādi maksājumi:

14.1. nodrošinājuma nauda – ½ no Objekta nomas sākuma maksas mēnesī bez PVN jeb EUR 23,62;

14.2. reģistrācijas maksa dalībai Izsolē – EUR 6,05, t.sk., PVN 21%.

15. Nodrošinājuma nauda ar norādi: *„Objekta Abrenes ielā 19 nomas tiesību izsoles nodrošinājuma nauda”* un reģistrācijas maksa ar norādi: *“Reģistrācijas maksa dalībai izsolē”*, jāieskaita Viļakas novada domes norēķinu kontā. Viļakas novada domes rekvizīti:

|  |  |
| --- | --- |
| Saņēmējs: | Viļakas novada dome, Reģ.Nr.90009115618,  adrese: Abrenes iela 26, Viļaka, Viļakas novads, LV-4583 |
| Banka un pārskaitījumu konta Nr.: | AS „SEB banka”  Kods: UNLALV2X  Konta Nr.: LV60UNLA0050017178471 |
| AS “Swedbank”  Kods: HABALV22  Konta Nr.: LV18HABA0551034294140 |
| Akciju sabiedrība “Citadele banka”  Kods: PARXLV22  Konta Nr.: LV57PARX0012592900001 |

16. Nomas tiesību ieguvēja nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta Objekta nomas maksā.

17. Ja pieteikums iesniegts informācijas publikācijā noteiktajā termiņā, vietā un laikā un ir izpildīti Izsoles priekšnoteikumi, Pretendenta pieteikumu reģistrē Nomas tiesību pretendentu sarakstā (skat. *4.pielikumu*), kurā norāda pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendentu un, ja nepieciešams, citu informāciju.

18. Ja Pretendents pieteikumā nav iekļāvis visu Izsoles reģistrācijas pieteikuma veidlapā prasīto informācija vai uz Pretendentu attiecas Noteikumu 8.punktā minētie nosacījumi, vai Pretendents neatbilst citiem Iznomātāja noteiktajiem nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē un pieteikumu neizskata.

19. Reģistrētam Izsoles Pretendentam izsniedz Izsoles reģistrācijas apliecību (skat. *5.pielikumu*). Apliecības numurs atbilst Izsoles kartītes numuram.

20. Pretendentus reģistrē līdz informācijas publikācijā norādītajam termiņam.

21. Komisija nav tiesīgs līdz Izsoles sākumam izpaust informāciju par Izsoles Pretendentiem.

22. Komisijai ir pienākums atstādināt Pretendentus no dalības Izsolē vai atcelt/pārtraukt Izsoli, ja starp Pretendentiem konstatēti vienošanās fakti.

**4. Izsoles norise**

23. Ja Izsolei piesakās tikai viens Pretendents, Izsoli atzīst par notikušu. Viļakas novada dome ar nomas tiesību Pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par Viļakas novada domes apstiprināto Objekta nomas sākuma maksu.

24. Ja Izsolei ir pieteikušies vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola Izsoles sākuma maksu, Izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro Izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā Viļakas novada dome ir tiesīga pazemināt Objekta nosacīto nomas maksas apmēru ne vairāk kā par 20 %.

25. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk – Izsoles vadītājs). Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolam tiek pievienots Nomas tiesību pretendentu saraksts.

26. Pretendents, ierodoties uz Izsoli:

26.1. uzrāda Komisijai Izsoles reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu;

26.2. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar Izsoles Noteikumiem;

26.3. saņem Izsoles kartīti ar kārtas numuru.

27. Ja Pretendents nevar uzrādīt Izsoles reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu, tas nav tiesīga piedalīties Izsolē.

28. Atklājot Izsoli, Izsoles vadītājs iepazīstina klātesošos ar Komisijas sastāvu, pārliecinās par Pretendentu ierašanos pēc Nomas tiesību pretendentu saraksta, raksturo iznomājamo Objektu, paziņo Zemes vienības nomas sākuma maksu un soļa apmēru.

29. Solīšana notiek tikai pa Izsoles Noteikumos norādīto soli.

30. Izsoles vadītājs nosauc Objekta nomas sākuma maksu un sāk solīšanas procesu ar jautājumu: „Kas sola vairāk?”

31. Pretendenti, solīšanas procesā, paceļ savu Izsoles kartītes numuru. Izsoles vadītājs nosauc Izsoles kartītes numuru un piedāvāto Objekta nomas maksu. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Izsoles Pretendents Nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

32. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un Pretendentu atbilstību normatīvo aktu un Noteikumu prasībām, Izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka Izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un Pretendentu, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

33. Pēc Izsoles, klātesošie Komisijas locekļi un Pretendents, kurš nosolījis augstāko Objekta nomas maksu, paraksta Izsoles protokolu.

34. Ja Pretendents, kurš nosolījis augstāko Objekta nomas maksu, nav parakstījies Izsoles protokolā un Nomas tiesību pretendentu sarakstā, tiek uzskatīts, ka viņš ir atteicies no nosolītajām Objekta nomas tiesībām, un, pēc Komisijas lēmuma, to svītro no Nomas tiesību pretendentu saraksta. Šajā gadījumā par Objekta nomas tiesību nosolītāju uzskata Pretendentu, kurš nosolījis nākamo augstāko Objekta nomas maksu, un viņam piešķir līguma slēgšanas tiesības.

35. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši Objekta nomas tiesības, tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda (izņemot Noteikumu 39.punktā minētajiem Pretendentiem) 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas, veicot pārskaitījumu uz Pretendenta pieteikumā norādīto norēķinu kontu.

36. Reģistrācijas maksa tiek atmaksāta tikai gadījumos, kad Izsole atzīta par spēkā neesošu, izņemot 38.5.un 38.6.apakšpunktā minētajiem Pretendentiem.

**5. Nenotikusi vai spēkā neesoša izsole**

37. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

37.1. neviens Pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

37.2. neviens Pretendents nav ieradies uz Izsoli;

37.3. nomas tiesības nosolījušais Pretendents nav noslēdzis noteiktajā termiņā nomas līgumu;

37.4. iestājies Noteikumu 24.punktā minētais gadījums;

37.5. vienīgais Pretendents ir atteicies no nosolītajām Objekta nomas tiesībām vai līguma slēgšanas tiesībām;

37.6. gan Pretendents, kurš piedāvājis augstāko Objekta nomas maksu, gan Pretendents, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko Objekta nomas maksu, ir atteicies no nosolītajām Objekta nomas tiesībām vai līguma slēgšanas tiesībām.

38. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:

38.1. Izsole bijusi izziņota, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus, vai šos Noteikumus;

38.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;

38.3. Pretendentu reģistrācija vai Izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts publicētajā informācijā;

38.4. citos gadījumos, kur vainojama Komisija;

38.5. Izsolē starp Izsoles Pretendentiem konstatēti vienošanās fakti;

38.6. nomas tiesības ieguvis Pretendents, kuram nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;

38.7. Viļakas novada dome nav apstiprinājusi Izsoles rezultātus.

39. Nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta:

39.1. Noteikumu 37.2.**[[1]](#footnote-1)**, 37.3., 37.4., 37.5., 37.6., 38.5. un 38.6.punktā minētajām personām;

39.2. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, un tādēļ netiek iekļauts Nomas tiesību pretendentu sarakstā vai tiek no tā svītrots.

**6. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

40. Pēc Komisijas izsoles rezultātu paziņošanas, Viļakas novada dome apstiprina Izsoles rezultātus.

41. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas, Komisija publicē attiecīgo informāciju pašvaldības tīmekļvietnes [www.vilaka.lv](http://www.vilaka.lv) sadaļas “Noma” apakšsadaļā “Apbūvētu zemesgabalu (zemes vienības un būves) noma” (profila adrese: <http://vilaka.lv/index.php?page=apbuvetu-zemesgabalu-zemes-vienibas-un-buves-noma>).

**7. Nomas līgums**

42. Nomas līgumā ir ietverami obligātie normatīvajos aktos noteiktie nosacījumi (skat. *6.pielikumu*). Noslēgtā nomas līguma noteikumi nedrīkst būtiski atšķirties no publicētajiem nomas Noteikumiem. Līgumā noteiktā nomas maksa nedrīkst būt zemāka par Izsoles rezultātiem, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus. Pusēm savstarpēji vienojoties, Noteikumos publicēto nomas līguma projektu, pirms parakstīšanas, drīkst nebūtiski mainīt, ievērojot šajā punktā noteikto.

43. Viļakas novada dome nomas līgumu slēdz ar to Pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Viļakas novada domi saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

44. Ja Pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Viļakas novada domei ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Komisija, 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas, publicē attiecīgo informāciju pašvaldības tīmekļvietnes [www.vilaka.lv](http://www.vilaka.lv) sadaļas “Noma” apakšsadaļā “Apbūvētu zemesgabalu (zemes vienības un būves) noma” (profila adrese: <http://vilaka.lv/index.php?page=apbuvetu-zemesgabalu-zemes-vienibas-un-buves-noma>).

45. Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Viļakas novada domes piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Viļakas novada domi saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Viļakas novada dome, 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas, publicē attiecīgo informāciju pašvaldības tīmekļvietnes [www.vilaka.lv](http://www.vilaka.lv) sadaļas “Noma” apakšsadaļā “Apbūvētu zemesgabalu (zemes vienības un būves) noma” (profila adrese: <http://vilaka.lv/index.php?page=apbuvetu-zemesgabalu-zemes-vienibas-un-buves-noma>). Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību Izsole.

46. Nomas maksu nomnieks maksā ar nomas līguma noslēgšanas dienu. Nomas maksas aprēķina periods ir viens mēnesis.

47. Nomnieks, papildus nomas maksai, maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

**8. Nobeiguma noteikumi**

48. Ja informācijas publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens Pretendents nav pieteicies, Viļakas novada dome ir tiesīga pazemināt Objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 % un rīkot atkārtotu Izsoli, ievērojot normatīvajos aktos minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās Izsoles, rīkojot trešo Izsoli, Izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 % no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

49. Pretendenti, Komisijas darbību un Izsoles norisi, ir tiesīgi apstrīdēt Viļakas novada domē 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Komisijas izsoles rezultātu paziņošanas dienas.

50. Par šajos Noteikumos neregulētajiem jautājumiem lēmumus pieņem Komisija, pamatojoties uz normatīvo aktu regulējumu un izdarot attiecīgu ierakstu Izsoles vai sēdes protokolā.

Pielikumā:

*1.pielikums* – Grafiskais attēls;

*2.pielikums* – Objekta nomas tiesību potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritēriji;

*3.pielikums* – Izsoles reģistrācijas pieteikums;

*4.pielikums* – Nomas tiesību pretendentu saraksts;

*5.pielikums* – Izsoles reģistrācijas apliecība;

*6.pielikums* – Nomas līgums (projekts)

Viļakas novada domes priekšsēdētājs S.Maksimovs

Zemes vienības nomas tiesību izsoles noteikumu projektu sagatavoja:

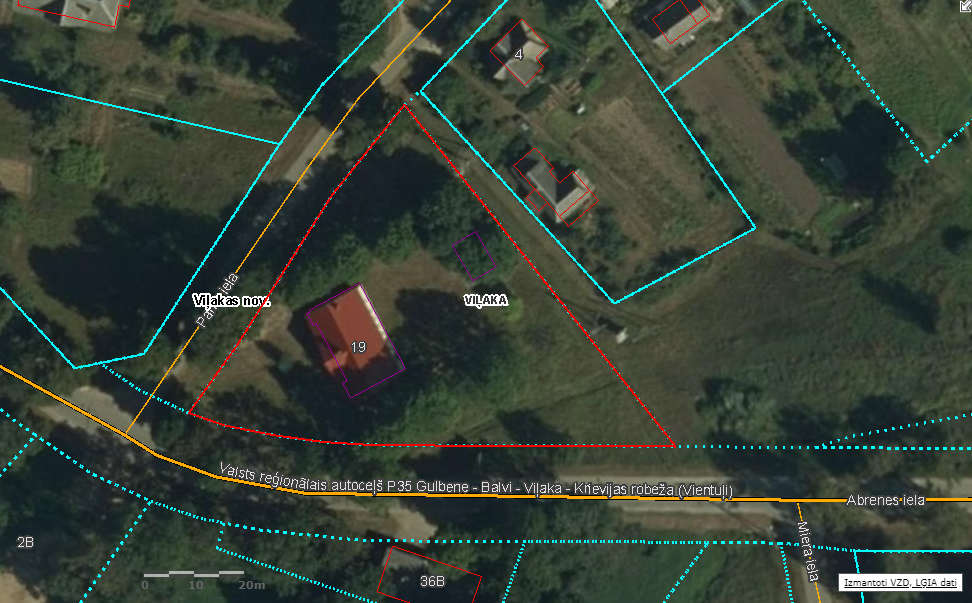
Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas priekšsēdētāja

A.Ķerģe, 64507216

*1.pielikums*

Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Grafiskais attēls**



*Kadastra kartes izdruka no interneta vietnes kadastrs.lv*

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087

Kopējā platība: 0,3563 ha

Statuss: pašvaldībai piekritīgā zeme

Lietošanas mērķis: Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (NĪLM kods 0902)

*Apzīmējumi:*

Nomai nododamā platība

*2.pielikums*

Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Zemes vienības nomas tiesību potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas**

**KRITĒRIJI**

Objekta nomas tiesības potenciālais pretendents (turpmāk – Pretendents) ir uzskatāms par labticīgu, ja atbilst šādiem kritērijiem:

1. Pēdējā gada laikā, no Izsoles reģistrācijas pieteikuma iesniegšanas dienas, ir labticīgi pildījis citā ar Viļakas novada domi noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, t.i., tam nav maksājuma kavējuma, kas pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, ja līgumā noteiktais nomas maksas aprēķina periods ir viens gads vai tam nav bijuši vismaz trīs nomas maksājumu kavējumi, ja līgumā noteiktais nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis.
2. Viļakas novada domei nav zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi.
3. Pretendentam nav cita veida būtisku neizpildītu līgumsaistību pret Viļakas novada domi.
4. Pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, Viļakas novada dome nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo Pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus.
5. Pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tika izbeigts ar Viļakas novada domi noslēgtais līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ.
6. Pretendentam nav konstatēti citi būtiski līgumsaistību pārkāpumu, t.sk., nav bijuši noslēgti ar Viļakas novada domi nesaskaņoti apakšnomas līgumu, nav konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

*3.pielikums*

Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai**

Abrenes ielā 26, Viļakā,

Viļakas novadā, LV-4583

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods

juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas Nr.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pilnvarotā pārstāvja (ja ir) vārds, uzvārds, personas kods

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

fiziskai personai – deklarētās dzīvesvietas adrese

juridiskai personai – juridiskā adrese

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

faktiskā adrese *(ja attiecināms)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts)*

*vai*

*elektroniskā pasta adresi (ja ir)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(kontakttālrunis)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(norēķinu rekvizīti – bankas nosaukums, konta Nr.)*

**Izsoles reģistrācijas**

**PIETEIKUMS**

Lūdzu reģistrēt mani/manis pilnvaroto pārstāvi izsolei, kas notiks \_\_.\_\_.20\_\_., plkst.\_\_\_.\_\_, Viļakas novada domē, Abrenes ielā 26, Viļakā, un kur tiks izsolītas Viļakas novada pašvaldībai piekritīgais nekustamais īpašums ar kadastra numuru 3815 004 0087, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087, platībā 3563 m2, un uz tās esošām divām būvēm: pirts kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 001, platībā 147,6 m2 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 002, platībā 39,50 m2, adrese: Abrenes iela 19, Viļaka, Viļakas nov., LV – 4583 (turpmāk – Objekts), nomas tiesības.

Vēlamais Objekta nomas līguma termiņš – \_\_\_\_\_\_ gadi.

Nomas laikā plānotās darbības, t.sk., jānorāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību[[2]](#footnote-2) ir plānots veikt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Ar šo apliecinu savu piekrišanu, ka Viļakas novada dome:

1) kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no tai pieejamām datu bāzēm;

2) ievāc, izmanto, glabā un dzēš manus iesniegtos personas datus, pamatojoties uz 27.04.2016. Eiropas Parlamenta un Padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisko personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta pirmās daļas c) punktu, kas nosaka, ka apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu, t.i., dati tiks izmantoti noteikto mērķu sasniegšanai.

Savus personas datus esmu nodevis šīs iestādes rīcībā pats/-i. Esmu informēts/-ta, ka jebkurā laikā esmu tiesīgs/-īga prasīt savu datu atjaunošanu, informāciju par datu lietošanu, kā arī atsaukt šeit sniegto piekrišanu un prasīt datu dzēšanu.

Iestāde garantē, ka datu apstrādē tiek ievērotas Eiropas Savienības un nacionālo normatīvo aktu prasības.

Pielikumā:

⬜ nodrošinājuma maksas apliecinošs dokuments;

⬜ reģistrācijas maksas apliecinošs dokuments;

⬜ pārstāvēttiesības apliecinoša dokumenta kopija

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_. |  |  |  |
|  | *(paraksts)* |  | *(vārds, uzvārds)* |

*4.pielikums*

Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087

un ēku ar kadastra apzīmējumiem

3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā,

Viļakas nov., nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Nomas tiesību pretendentu**

**SARAKSTS**

Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas \_\_.\_\_.20\_\_., plkst.\_\_.\_\_, rīkotajai Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., nomas tiesību izsolei

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Izsoles kartītes Nr.** | **Pieteikuma reģistrācijas datums, laiks** | **Pretendenta vārds, uzvārds / nosaukums** | **Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds** | **Pretendenta / pārstāvja apliecinājums (paraksts), ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību** | **Pretendenta / pārstāvja pēdējā solītā maksa**  **(EUR bez PVN)** | **Pretendenta / pārstāvja apliecinājums (paraksts) par savu pēdējo solīto maksu** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pašvaldības īpašuma privatizācijas un  atsavināšanas komisijas priekšsēdētāja |  | /A.Ķerģe / |

*5.pielikums*

Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., nomas tiesību izsoles noteikumiem

Viļakas NOVADA DOME

**PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMA PRIVATIZĀCIJAS UN ATSAVINĀŠANAS KOMISIJA**

Abrenes iela 26, Viļaka, Viļakas nov., LV-4583,

tālrunis 64507216, e-pasts: [dome@vilaka.lv](mailto:dome@vilaka.lv)

**Izsoles**

**REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr.\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods

juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas Nr.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pilnvarotā pārstāvja (ja ir) vārds, uzvārds, personas kods

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

fiziskai personai – deklarētās dzīvesvietas adrese

juridiskai personai – juridiskā adrese

Pretendents ir iesniedzis Izsoles reģistrācijas pieteikumu informācijas publikācijā noteiktajā termiņā un izpildījis izsoles priekšnoteikumus – veicis nodrošinājuma naudas iemaksu – ½ no Objekta nomas sākuma maksas mēnesī bez PVN jeb EUR 23,62 un reģistrācijas maksu dalībai izsolē – EUR 6,05, t.sk., PVN 21%.

Pretendents ir reģistrēts Nomas tiesību pretendentu sarakstā, iegūstot tiesības piedalīties izsolē, kura notiks \_\_.\_\_.20\_\_., plkst.\_\_.\_\_, Viļakas novada domē, Abrenes ielā 26, Viļakā, un kur tiks izsolītas Viļakas novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 3815 004 0087, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087, platībā 3563 m2, un uz tās esošām divām būvēm: pirts kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 001, platībā 147,6 m2 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 002, platībā 39,50 m2, adrese: Abrenes iela 19, Viļaka, Viļakas nov., LV – 4583 (turpmāk – Objekts), nomas tiesības.

Objekta izsoles tiesību nomas sākuma maksa – 47,23 EUR/mēnesī(bez PVN), izsoles solis – 5% no Zemes vienības nomas sākuma maksas ceturksnī bez PVN jeb EUR 2,36.

|  |  |
| --- | --- |
| Apliecība izsniegta: | \_\_.\_\_.20\_\_., plkst.\_\_.\_\_ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Apliecību izsniedza: | Pašvaldības īpašuma privatizācijas un  atsavināšanas komisijas priekšsēdētāja |  | /A.Ķerģe/ |

*6.pielikums*

Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., nomas tiesību izsoles noteikumiem

Projekts

**APBŪVĒTAS ZEMES VIENĪBAS NOMAS LĪGUMS Nr.\_\_\_**

Par Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., LV-4583, nomu

Viļakā \_\_.\_\_.20\_\_.

**Viļakas novada dome**, Reģ.Nr.90009115618, adrese: Abrenes iela 26, Viļaka, Viļakas novads, LV-4583, tās priekšsēdētāja **XXXXX XXXXX** personā, kurš rīkojās pamatojoties uz likumu “Par pašvaldībām” un Viļakas novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods: \_\_-\_\_, deklarētā dzīvesvieta: \_\_\_\_\_\_, LV-\_\_ (turpmāk – Nomnieks),no otras puses,

vai

**\_\_\_\_\_\_“\_\_\_”**, adrese \_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_**,** Reģ.Nr.\_\_\_\_,tās \_\_\_\_ **\_\_\_\_\_** personā, kurš darbojas uz statūtu pamata (turpmāk – Nomnieks), no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi (turpmāk – Puses), pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu un 6.1 pantu, Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un Viļakas novada domes \_\_.10.2019. lēmumu Nr.\_\_ (protokols Nr.\_\_, &\_\_) “Par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, izsakot savu brīvu gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz šādu Apbūvētas zemes vienības nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā, par noteiktu atlīdzību, Viļakas novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēkas ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., (turpmāk – Objekts) (saskaņā ar Pielikumu).

1.2. Būves lietošanas veids – 1230 – Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas.

1.3. Atļautais Objekta izmantošanas veids saskaņā ar kadastra datiem – Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (NĪLM kods 0902). Saskaņā ar Viļakas novada teritorijas plānojuma 2013.-2014.gadam Viļakas pilsētas teritorijas funkcionālās izmantošanas karti, zemes vienība atrodas sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorijā.

1.4. Objekta iznomāšanas mērķis – saimnieciskā darbība.

1.5. Objekta raksturojums: konfigurācija – regulāra trīsstūra forma (ēkas atrodas zemes vienības centrālā daļā). Gruntsūdeņu līmenis – vidējs/zemes. Zemes vienībai īpašs labiekārtojums nav veikts. Zemes vienība ir sakopta. Telpu fiziskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet atsevišķās telpās nepieciešams veikt remonta darbus.

1.6. Pirms Līguma slēgšanas Nomnieks klātienē ir iepazinies ar Objekta faktisko stāvokli.

**2. Līguma darbības termiņš**

2.1. Līguma darbības termiņš – **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) gadi** jeb līdz **\_\_.\_\_.20\_\_.**

2.2. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt Līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai arī, iznomāt Objektu citam nomniekam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt normatīvajos aktos noteikto nomas līguma termiņu.

2.3. Līgumu ar Nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma par Līguma pagarināšanu iesniegšanas dienas, Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Nomnieka rīcības dēļ.

2.4. Līgumu ir tiesības nepagarināt, ja Nomnieks pēdējā gada laikā no pieteikuma par Līguma pagarināšanu iesniegšanas dienas, nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos pienākumus, tai skaitā, tam ir maksājuma kavējumi, kas pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, ja līgumā noteiktais nomas maksas aprēķina periods ir viens gads vai tam ir vismaz trīs nomas maksājumu kavējumi, ja līgumā noteiktais nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis vai viens mēnesis, vai Iznomātājam zināmi ar publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanu saistīto maksājumu parādi, vai Nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.

2.5. Ja Nomnieks iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus Zemes vienībā, Iznomātājam ir tiesības pagarināt Līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēc uzraudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz normatīvajos aktos noteikto.

2.6. Pagarinot Līguma termiņu, Iznomātājs, 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Līguma termiņa pagarināšanas, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja tīmekļvietnē.

**3. Norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu – **….,…. (……. *euro*, … centi) EUR** par Objekta nomu mēnesī (bez PVN).

3.2. Nomas maksu Iznomātājs sāk aprēķināt ar Līguma noslēgšanas dienu. Nomas maksas aprēķina periods ir viens mēnesis.

3.3. Nomnieks **nomas maksu veic līdz tekošā mēneša pēdējam datumam**, ar skaidras naudas iemaksu Viļakas novada domes kasē vai jebkurā Viļakas novada pagasta pārvaldē, vai ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu. Ar pārskaitījumu veiktie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad tie saņemti Iznomātāja norēķinu kontā.

3.4. **Ja maksājums tiek kavēts, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmēra** no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

3.5. Nomnieks, papildus nomas maksai, maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

3.6. Cieto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu nodrošina SIA „ZAAO”, pamatojoties uz savstarpēji noslēgto līgumu. Norēķinus par minētajiem pakalpojumu Nomnieks veic ar pakalpojuma sniedzējiem.

3.7. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.7.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar 2.(otro) nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.7.2. ja, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.7.3. reizi gadā, nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

3.7.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.8. Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru Līguma 3.7.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.9. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Objektu izmanto saimnieciskai darbībai un, samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā, atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksu nesamazina pirmo 3 (trīs) gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.

**4. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**

4.1. Pagarinot Līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par Līgumā noteikto nomas maksu. Ja Objekta vienību izmanto saimnieciskai darbībai un, samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā, atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā Līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, Nomnieks, papildus nomas maksai, kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4.2. Ja Līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:

4.2.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Objekta maksas apmēru ne retāk kā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvajos aktos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un, samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā, atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;

4.2.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30.(trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks, papildus nomas maksai, kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;

4.2.3. nomas maksu var nemainīt, ja, saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem, publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai, Nomniekam paredzēts pienākums Objektā ieguldīt finanšu līdzekļus vai, Līguma darbības laikā, to veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.

**5. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

5.1. Iznomātāja tiesības:

5.1.1. veikt Objekta apskati, pirms tam apmeklējuma laiku saskaņojot ar Nomnieku;

5.1.2. ārkārtas situāciju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Objektā bez Nomnieka iepriekšēja brīdinājuma;

5.1.3. Līgumā noteiktajos gadījumos, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu;

5.1.4. Līgumā noteiktajos gadījumos vienpusēji izbeigt Līgumu;

5.1.5. citas tiesības, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

5.2. Iznomātāja pienākumi:

5.2.1. nodot Nomniekam Objektu ar visiem tās piederumiem tādā stāvoklī, lai Nomnieks varētu tās lietot un iegūt no tām visus labumus, kādu viņam saskaņā ar Līgumu ir tiesības saņemt;

5.2.2. nodrošināt Objekta uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veikt ēkas kapitālo remontu;

5.2.3. veikt defektu un bojājumu izlabošanu Objektā, kas nav radušies Nomnieka nevērīgas izturēšanās dēļ;

5.2.4. Iznomātājs atbild par ēkas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumiem, kas radušies būves vispārējās nolietošanās rezultātā;

5.2.5. Izīrētājs nav atbildīgs par komunālo sistēmu defektiem un piegādes traucējumiem, ja tie ir radušies ārpus ēkas un par tiem nav atbildīgs Iznomātājs, tomēr Iznomātājam ir jāveic viss nepieciešamais, lai pasteidzinātu šo bojājumu novēršanu;

5.2.6. citi pienākumi, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

**6. Nomnieka tiesības un pienākumi**

6.1. Nomnieka tiesības:

6.1.1. netraucēti lietot nomāto Objektu;

6.1.2. Nomnieks ir tiesīgs nodot Objektu vai tā daļu apakšnomā tikai ar Iznomātāja piekrišanu;

6.1.3. izmantot ēkas fasādi, kā arī ēkai piegulošo teritoriju reklāmas, plāksnes ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes izvietošanai, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju;

6.1.4. pārbūvēt vai pārplānot nomāto Objektu tikai ar Iznomātāja piekrišanu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

6.1.5. ja Iznomātāja Objektā nepieciešams kapitālremonts, Puses var vienoties, ka nepieciešamo remontu veic un tā izmaksas pilnībā vai daļēji sedz Nomnieks; šajā gadījumā Nomniekam ir tiesības uz attiecīgu nomas maksas samazinājumu, ja Nomnieks iesniedz darbu izmaksu tāmi, darbu izpildes pārskatus, veikto darbu apmaksu apliecinošus dokumentus un citus Iznomātāja pieprasītos dokumentus; dokumenti iesniedzami 6 (sešu) mēnešu laikā pēc darbu pabeigšanas; ja attiecīgie nosacījumi netiek ievēroti, Nomniekam zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu;

6.1.6. citas tiesības, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Nomnieka pienākumi:

6.2.1. izmantot un uzturēt Objektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām par drošības tehniku, ugunsdrošību, sanitārajām un citām prasībām;

6.2.2. izmantot Objektu tikai Līguma 1.4.punktā noteiktajam mērķim; Objekta patvaļīga lietošanas mērķa maiņa nav pieļaujama;

6.2.3. noslēgt līgumu ar SIA „ZAAO” par cieto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu;

6.2.4. savlaicīgi veikt visus Līguma 3.punktā noteiktos maksājumus;

6.2.5. uzturēt Objektu pilnīgā kārtībā un nepasliktināt tā stāvokli visā Līguma laikā, kā izņēmumu pieļaujot saprātīgu būves nolietošanās pakāpi;

6.2.6.veikt nepieciešamos, t.sk., kosmētiskos remontus par Nomnieka līdzekļiem, lai nodrošinātu Objekta patstāvīgu atbilstību lietošanas un sanitārajām normām;

6.2.7. segt visus zaudējumus un veikt jebkuru bojājumu un labojumu apmaksu, ja šie zaudējumi vai bojājumi radušies Nomnieka vainas dēļ, kā izņēmumu pieļaujot saprātīgu būves nolietošanās pakāpi;

6.2.8. nodrošināt Iznomātāja iekļūšanu Objektā, lai pārbaudītu Objektu un novērstu defektus (ja tādi radušies), pirms tam apmeklējuma laiku Pusēm saskaņojot;

6.2.9. Līgumam izbeidzoties, atbrīvot Objektu Iznomātāja noteiktajā termiņā;

6.2.10. citi pienākumi, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

**7. Līguma darbības izbeigšana**

7.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Objektā, ja:

7.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek nodarīts kaitējums Objektam;

7.1.2. Nomniekam ir bijuši maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz trīs maksājuma periodus, tai skaitā, Nomnieks nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas;

7.1.3. Objekts, bez Iznomātāja piekrišanas, tiek nodota apakšnomā;

7.1.4. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi un Nomnieks, 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus;

7.1.5. Objekta lietošanas mērķis neatbilst Līgumā noteiktajam.

7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objektu nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.

7.3. Nomnieks var vienpusēji izbeigt Līgumu:

7.3.1. ja nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, par to rakstveidā informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

7.3.2.3 (trīs) mēnešus iepriekš, rakstveidā par to brīdinot Iznomātāju.

7.4. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

**8. Strīdu risināšanas kārtība**

8.1. Jebkuras nesaskaņas, domstarpības vai strīdi tiek risināti savstarpēju sarunu ceļā, kas tiek attiecīgi protokolēts. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties, strīds risināms spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.

**9. Personas datu aizsardzība**

9.1. Ja Līguma un ar to saistīto pienākumu izpildes gaitā Pušu rīcībā nonāk informācija, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati), Puses apņemas:

9.1.1. nodrošināt datu konfidencialitāti un datus izmantot tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;

9.1.2. bez otras Puses rakstiskas piekrišanas šos datus trešajām personām izpaust tikai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos. Jebkurā gadījumā par Personas datu nodošanu trešajai personai Puses informē viena otru.

9.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.

9.3. Pēc Līguma saistību izpildes, Iznomātājs uzglabā Personas datus tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu. Apstrādājot datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

**10. Citi noteikumi**

10.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.

10.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, ja grozījumi nav pretrunā ar šo Līgumu vai normatīvajiem aktiem. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstveida noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Līguma paredzētajos gadījumos, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.

10.3. Līgums netiek reģistrēts zemesgrāmatā.

10.4. Līguma attiecības ir saistošas Pušu saistību pārņēmējiem.

10.5. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā norādītajām adresēm vai e-pasta adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem tajā pašā dienā, kad nogādāti personīgi vai nosūtīti elektroniski, izmantojot drošu elektronisko parakstu, vai 7.(septītajā) kalendārajā dienā pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē.

10.6. Visas Līguma izmaiņas vai papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

10.7. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses vadās pēc Latvijas Republikas spēkā esošās likumdošanas.

10.8. Līgums ar pielikumiem sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

Pielikumā:

1. Grafiskais attēls;
2. Nodošanas-pieņemšanas akts

**11. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **iznomātājs:** | **nomnieks:** |
| **Viļakas novada dome** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Reģ.Nr.90009115618 | personas kods: \_\_-\_\_ / Reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_ |
| Abrenes iela 26, Viļaka, Viļakas novads, LV-4583 |  |
| e-pasta adrese: [dome@vilaka.lv](mailto:dome@vilaka.lv) | e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Banka: AS „SEB banka” | Banka: AS „\_\_\_\_” |
| Kods: UNLALV2X | Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Konta Nr.: LV60UNLA0050017178471 | Konta Nr.: LV\_\_\_\_ |
| Banka: AS “Swedbank” |  |
| Kods: HABALV22 |  |
| Konta Nr.: LV18HABA0551034294140 |  |
| Banka: Akciju sabiedrība “Citadele banka” |  |
| Kods: PARXLV22 |  |
| Konta Nr.: LV57PARX0012592900001 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /X.XXXXX/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

*2.pielikums*

\_\_.\_\_.20\_\_. Zemes vienības nomas līgumam Nr.\_\_

**NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

\_\_.\_\_.20\_\_. Zemes vienības nomas līgumam Nr.\_\_

“Par Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., LV-4583, nomu”

Viļakā \_\_.\_\_.20\_\_.

**Viļakas novada dome**, Reģ.Nr.90009115618, adrese: Abrenes iela 26, Viļaka, Viļakas novads, LV-4583, tās priekšsēdētāja **XXXXX XXXXX** personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu “Par pašvaldībām” un Viļakas novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Iznomātājs), **nodod** un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods: \_\_-\_\_, deklarētā dzīvesvieta: \_\_\_\_\_\_, LV-\_\_ (turpmāk – Nomnieks), **pieņem**,

vai

**\_\_\_\_\_\_“\_\_\_”**, adrese \_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_**,** Reģ.Nr.\_\_\_\_,tās \_\_\_\_ **\_\_\_\_\_** personā, kurš darbojas uz statūtu pamata (turpmāk – Nomnieks), **pieņem**,

pamatojoties uz \_\_.\_\_.20\_\_. noslēgto Zemes vienības nomas līgumu Nr.\_\_ “Par Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., LV-4583, nomu”,

pamatojoties uz \_\_.\_\_.20\_\_. noslēgto Apbūvētas zemes vienības nomas līgumu Nr.\_\_ “Par Viļakas novada domei piekritīgā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 un ēku ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, 3815 004 0087 002, Abrenes ielā 19, Viļakā, Viļakas nov., LV-4583, nomu”, Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem Viļakas novada pašvaldībai piederošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087, platībā 0,3563 ha, un uz tās esošas būves ar kadastra apzīmējumiem 3815 004 0087 001, platībā 147,6 m2, 3815 004 0087 002, platībā 39,5 m2 (turpmāk – Objekts).

Nomnieks apliecina, ka tam ir zināms Objekta faktiskais stāvoklis un Iznomātājs pieņem Objektu tā pašreizējā izskatā un sastāvā.

Nodošanas-pieņemšanas akts sagatavots 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs tiek nodots Iznomātājam, bet otrs – Nomniekam.

|  |  |
| --- | --- |
| **nodod:** | **pieņem:** |
| **Viļakas novada dome** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /X.XXXXX/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Precizējums: Nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta Noteikumu 37.2.punktā minētajiem Pretendentiem, t.i., tiem Pretendentiem, kuri ir pieteikušies Izsolei, bet nav uz to ieradušies. [↑](#footnote-ref-1)
2. Saimnieciskā darbība ir preču ražošana, darbu izpilde, tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana un cita veida darbība par atlīdzību, kā arī fiziskās personas īpašumā esoša individuālā uzņēmuma (arī zemnieku saimniecības) darbība. [↑](#footnote-ref-2)