APSTIPRINU

Ogres novada pašvaldības mantas

novērtēšanas un izsoles komisijas

priekšsēdētājs Oskars Ercens

Ogrē, 2025.gada 8.aprīlī

Nr. K.1-2/60

**RAKSTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

# par nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā “Vecavoti”, Lēdmanes pagastā, Ogres novadā ,nomas tiesību izsoli

**Vispārīgie noteikumi**

1.1. Nomas tiesību izsoli rīko Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija), kas darbojas saskaņā 2022.gada 27.janvāra Ogres novada pašvaldības domes nolikumu Nr.5/2022 “Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas nolikums”, ievērojot šos noteikumus.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku rakstiskā izsolē Ogres novada pašvaldības īpašumam.

1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, 2022.gada 27.janvāra Ogres novada pašvaldības domes nolikumu Nr.5/2022 “Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas nolikums” un 2025.gada 27.marta domes sēdes lēmumu “Par nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā “Vecavoti”, Lēdmane, Lēdmanes pagastā, Ogres novadā, nomas tiesību izsoli” (protokols Nr.3; 8).

1.4. Iznomātājs – Ogres novada pašvaldība.

1.5. Izsoles veids – rakstiskā izsole.

1.6. Izsoles kārta: 1. (pirmā).

**2. Izsoles objekts**

2.1. **Tiesības nomāt**  Ogres novada pašvaldības nekustamajā īpašumā “Vecavoti”, Lēdmanes pagastā, Ogres novadā, **kadastra numurs 7464 006 0212, sastāvā esošās administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7464 006 0212 001, neapdzīvojamās telpu grupas ar kadastra apzīmējumu7464 006 0212 001 004 telpu Nr. 10 (64,7 m²), telpu Nr. 11 (13,1 m²), telpu Nr. 12**

**(14,4 m²) un telpu Nr. 15 (4,6 m²), ar summāro platību 96,8 m²,** (turpmāk – Telpas).

2.2. Nomas objekta nosacītā nomas maksa **0,80 EUR (astoņdesmit centi)** par 1m2 mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa).

2.3. Telpu izmantošanas veids – saimnieciskā darbība.

2.4. Pretendenta nomas tiesību termiņš ir 6 (seši) gadi.

**3. Izsoles dalībnieki**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona vai personu grupa, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2. Piedaloties izsolē, pretendentam nevar būt telpu nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi Ogres novada pašvaldībā.

**4. Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus slēgtā aploksnē:

4.1.1. 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 un piedāvāto nomas maksas apmēru, apliecinājumu, ka ir iepazinies ar šiem izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav (pielikums Nr.1.);

4.2. Latvijā reģistrēta juridiskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā un piedāvāto nomas maksas apmēru, apliecinājumu, ka ir iepazinies ar šiem izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav (pielikums Nr.1.).

**5. Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti jānosūta ierakstītā vēstulē pa pastu vai jāiesniedz personīgi līdz **2025.gada 22.aprīlim** **plkst.17:00**, Ogrē, Brīvības ielā 33, 1.stāvā, apmeklētāju pieņemšanas centrā. Pieteikums jāiesniedz slēgtā aploksnē.

5.2. Uz aploksnes jānorāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, nomas objekts, nekustamais īpašums, nomas tiesību pretendents.

5.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.4. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.5. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti saskaņā ar šo noteikumu 5.punktu.

5.6. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Ja dokumenti tiek nosūtīti pa pastu, nosūtīšanas datumam, ko apliecina pasta zīmogs, jābūt ne vēlākam kā sludinājumā par izsoles objektu norādītajam pretendentu pieteikšanas termiņa datumam.

5.7. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

**6. Izsoles norise**

6.1. Piedāvājumu atvēršana notiek **2025.gada 24.aprīlī plkst.15:00** Ogres novada pašvaldībā Brīvības ielā 33, Mazajā zālē.

6.2. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

6.3. Pieteikumus atver iesniegšanas secībā.

6.4. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.nodaļā minētā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

6.5. Komisijas priekšsēdētājs vai viņa vietnieks pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

6.6. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

6.7. Ja uz konkrētā objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru.

6.8. Pretendentiem, kuri nosolīja vienādu augstāko cenu, rakstiski tiek lūgts izteikt savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

6.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 6.11. punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

6.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.

6.11. Ja sludinājumā par nomas objektu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

6.12. Komisija apstiprina izsoles rezultātus un paraksta izsoles protokolu.

6.13. Rīkotās izsoles rezultātus 10 (desmit) darba dienu laika pēc izsoles publicē Ogres novada pašvaldības mājas lapā internetā [www.ogresnovads.lv](http://www.ogresnovads.lv).

**7. Nenotikusī izsole**

7.1. Izsole tiks atzīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja nav pārsolīta nosacītā nomas maksa;

7.1.3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;

7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

7.1.5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**8. Nomas līguma noslēgšana**

8.1.Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu pēc izsoles rezultātu paziņošanas mēneša laikā ir jānoslēdz nomas līgums ar Ogres novada pašvaldības Lēdmanes pagasta pārvaldi.

Nomnieks kompensē neatkarīga vērtētāja pakalpojumu izmaksas par nomas maksas noteikšanu.

Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz rakstisku atteikumu slēgt nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

8.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas. Ja nomas pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta viena mēneša laikā.

Izsoles noteikumus sagatavoja

Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU