

LĪVĀNU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000065595, Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV – 5316

tel. 65307250, [www.livani.lv](http://www.livani.lv/) e-pasts pasts@livani.lv

LĪVĀNOS

APSTIPRINĀTS

ar Līvānu novada domes

2025. gada 24. aprīļa

sēdes protokola Nr. 6

lēmumu Nr. 6-9

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota Līvānu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – telpu grupas ar Nr. 14 un Nr. 15 ar kopējo platību 31,5 m² Rīgas ielā 113/117, Līvānos, Līvānu novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu 7611 005 2409 002 (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesību pirmā izsole un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
3. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
4. Nomas objekta iznomātājs ir Līvānu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000065595, juridiskā adrese Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads.
5. Izsoli organizē Līvānu novada domes privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisija (turpmāk - Komisija).
6. Telpu nomas tiesību izsole notiks 2025.gada 20. maijā plkst. 14.00 Līvānu novada pašvaldības domes sēžu zālē, 102. telpā, Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā.
7. Izsoles veids - mutiska izsole ar augšupejošu soli.
8. Nomājamā objekta lietošanas mērķis – saimnieciskā darbība.
9. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu var iepazīties Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.livani.lv](http://www.livani.lv).
10. Iznomātāja vadītājs (lēmējinstitūcija), iznomātāja izveidotas komisijas locekļi, kas pieņem lēmumus vai veic citas normatīvajos aktos minētās darbības nomas objekta iznomāšanas procesā, nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
11. **Nomas objekts un nomas objekta nosacītā nomas maksa**
12. Nomas objekts uz izsoles izsludināšanas brīdi ir Līvānu novada pašvaldības īpašumā. Tiek izsolīta nedzīvojamā telpu grupa ar literu Nr. 14 un Nr. 15, ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 7611 005 2409 002, Rīgas ielā 113/117, Līvānos, Līvānu novadā, nomas tiesības.
13. Nedzīvojamās telpu grupas kopējā platība 31,5 m2.
14. Telpu lietošanas mērķis – saimnieciskā darbība.
15. Nomas objekta nosacītā nomas maksa, kas ir arī izsoles sākuma nomas maksa cena par kopējās platības 1 (vienu) m2 – EUR 2,73 (divi *euro* un septiņdesmit trīs centi) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.
16. Izsoles solis - EUR 0,05 (nulle *euro* 5 centi) par 1 (vienu) m2.
17. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.
18. Ar Nomas objektu var iepazīties dabā iepriekš sazinoties ar Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas vadītāju Mārtiņu Kundziņu, tālruņa Nr. 27519146.
19. Izsoles Komisija ne vēlāk kā piecas darbdienas pirms izsoles publicē Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - [www.livani.lv](http://www.livani.lv) informāciju par Nomas objektu atbilstoši normatīvajiem aktiem.

1. **Izsoles pretendenti un to reģistrēšanās kārtība**
2. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu šo noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības (turpmāk – Pretendents).
3. Izsolei var pieteikties, iesniedzot pieteikumu Līvānu novada pašvaldībā - Rīgas iela 77, Līvāni, klientu apkalpošanas centrā darbdienās vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: pasts@livani.lv līdz 2025.gada 16.maija (ieskaitot) plkst. 12.00.
4. Pretendents iznomātājam pieteikumā norāda:
	1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
	2. juridiska persona, arī personālsabiedrība, - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
	3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
	4. elektroniskā pasta adresi vai oficiālo elektronisko adresi (ja ir);
	5. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un platību;
	6. nomas laikā plānotās darbības objektā, tai skaitā norāda, vai un kādā veidā saimniecisko darbību ir plānots veikt;
	7. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, 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.
5. Papildus Pieteikumā Pretendents apliecina:
	1. ka Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Līvānu novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Līvānu novada domes dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
	2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
	3. Pieteikumam Pretendents pievieno:
		1. Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
		2. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā.
6. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc informācijas publicēšanas Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - [www.livani.lv](http://www.livani.lv). Informāciju par izsoli var saņemt Līvānu novada Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu un vides pārvaldības nodaļā un pa tālruni 65307261, 65307254.
7. Pieteikumi tiek reģistrēti saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu
8. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.
9. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
	1. piekrīt izsoles noteikumiem un Nomas līguma nosacījumiem;
	2. piekrīt iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
	3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
10. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:
	1. nomas tiesību pretendents, kas pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu nomas maksas aprēķina periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
	2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
	3. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;
11. Nomas objektu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
12. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 20. punktā minētā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 28. punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst iznomātāja nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

**IV.** **Izsoles norises kārtība**

1. Mutisko izsoli norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un Pretendenti, kuri ir reģistrēti izsolei (turpmāk – izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas.
2. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpās Komisijas sekretāram uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru, reģistrācijas apliecību, uz kā pamata viņam izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram.
3. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
4. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisiju, īsi raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta izsoles sākuma nomas maksu un izsoles soli.
5. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
6. Komisijas priekšsēdētājs nosauc Nomas objekta sākuma nomas maksu, piedāvājot izsoles dalībniekiem veikt izsoles soli.
7. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsoles Nomas objekta nomas maksu par vienu izsoles soli.
8. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
9. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārto pēdējo nosolīto augstāko nomas maksu un to fiksē ar āmura piesitienu.
10. Pēc āmura piesitiena izsoles Nomas objektu ir nosolījusi persona, kas nosolījusi pēdējo augstāko nomas maksu.
11. Katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu.
12. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
13. Izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolē Komisijas sekretārs. Izsolei noslēdzoties, protokolu paraksta Komisijas priekšsēdētājs un sekretārs
14. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību noteikumu prasībām un 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 pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

**V. Nomas līguma noslēgšana**

1. Nomas līgums tiks slēgts uz pieciem gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
2. Nomas līguma projekts noteikts 2. pielikumā.
3. Izsoles rezultātus apstiprina Līvānu novada pašvaldības dome un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē attiecīgo informāciju Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - [www.livani.lv](http://www.livani.lv).
4. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas un nomas līguma projekta nosūtīšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
5. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē attiecīgo informāciju Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - [www.livani.lv](http://www.livani.lv) .
6. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz minēto piedāvājumu sniedz 10 dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju septiņu darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē attiecīgo informāciju Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē - www.livani.lv. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
7. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
	1. nav saņemts neviens pieteikums;
	2. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumu vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
	3. uz izsoli nav ieradies neviens reģistrēts izsoles dalībnieks;
	4. ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu.
	5. izsoles dalībnieki, kuri ieguvuši nomas tiesības atteikušies no Nomas līguma noslēgšanas;
8. Komisijas pieņemtos lēmumus var apstrīdēt septiņu dienu laikā no izsoles dienas, iesniedzot iesniegumu Līvānu novada domē.

**VI. Komisijas tiesības un pienākumi**

1. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu, kā arī izsoles norisi atbilstoši normatīvajiem aktiem.
2. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Vaivods