APSTIPRINU

Ogres novada pašvaldības mantas

novērtēšanas un izsoles komisijas

priekšsēdētājs R.Ozols

Dokumenta datums ir tā

elektroniskās parakstīšanas datums

Nr. K.1-2/38

# MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

# par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nomas tiesību izsoli

1. **Vispārīgie noteikumi** 
   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.
   2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku Ogres novada pašvaldības īpašumam.
   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 2023.gada 27.janvāra domes sēdes lēmumu “Par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nomas tiesību izsoli” (protokols Nr.1; 17.).
   4. Iznomātājs – Ogres novada pašvaldība.
   5. Izsoles veids – atklāta un mutiska ar augšupejošu soli.
   6. Izsoles kārta: 1 (pirmā).

1.7. **Izsole notiks 2023.gada 28.februārī plkst.10:00**, Brīvības ielā 33, Ogres novada pašvaldības mazajā sēžu zālē.

1.8. Drošības nauda un dalības maksa jāiemaksā līdz 2023.gada 24.februārim Ogres novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024455, kontā Valsts Kase, Nr. LV25TREL9800890740210, TRELLV22,

1.9. Ar izsoles noteikumiem, tai skaitā ar nomas līguma projektu (Pielikums Nr.2), interesenti var iepazīties Ogres novada pašvaldības portālā www.ogresnovads.lv.

1. **Izsoles objekts**
   1. **Tiesības nomāt** Ogres novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nedzīvojamās ēkas – Lielvārdes kultūras nams (kadastra apzīmējums 7413 002 0520 001) sastāvā ietilpstošās **kafejnīcas telpas** (turpmāk – Telpas) **116,73 m2 platībā**.
   2. Telpu izmantošanas veids – kafejnīcas ierīkošana un ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
   3. Pretendenta nomas tiesību termiņš ir **pieci gadi**.
   4. Informācija par Nomas objektu Lielvārdes pilsētas un pagasta pārvaldē vadītājs, tālr.+371 65031950, vietnieks +371 25784949 un par izsoles norisi Komisijas locekle, tālr.+371 65020910.
2. **Nomas tiesību izsoles sākumcena un izsoles solis**
   1. Nomas objekta izsoles nosacītā nomas maksa **3,80 EUR** (trīs *euro* astoņdesmit centi) par katru Telpu kvadrātmetru mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, papildus telpu nomas maksai, maksājot Telpām piesaistītās zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi un ēkām.
   2. Izsoles solis – **0,10 EUR (nulle e*uro* un desmit centi)** bez PVN par katru telpas kvadrātmetru mēnesī.
3. **Izsoles dalībnieki**
   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.
   2. Piedaloties izsolē, pretendentam nevar būt telpu nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi Ogres novada pašvaldībā.
   3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā **drošības nauda 50 EUR**, ar norādi “Izsoles drošības maksa telpu nomai par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres novadā” un izsoles **dalības maksa 20 EUR**, ar norādi „Izsoles dalības maksa telpu nomai par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres novadā”.
   4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.
   5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.
   6. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši drošības naudu un dalības maksu līdz šajos noteikumos norādītajam datumam, izsolei netiek reģistrēti.
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz 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, apliecinājumu gatavībai nomāt īpašumu par vismaz nosacīto nomas maksu un apliecinājumu, ka ir iepazinies ar šiem izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav (pielikums Nr.1.);
   2. Latvijā reģistrēta juridiskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz 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, apliecinājumu gatavībai nomāt īpašumu par vismaz nosacīto nomas maksu un 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**
   1. Lai piedalītos izsolē personai jāreģistrējas **līdz 2023.gada 24.februāra plkst.15.00**, šo noteikumu 5.nodaļā minētos dokumentus**:**
      1. iesniedzot personīgi Ogrē, Brīvības ielā 33, 1.stāvā, apmeklētāju pieņemšanas centrā;
      2. nosūtot pa pastu Ogres novada pašvaldībai, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres novads, LV-5001;
      3. elektroniski parakstītus nosūtot uz e-pasta adresi: ogredome@ogresnovads.lv.
   2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
   3. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
   4. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti saskaņā ar šo noteikumu 5.punktu.
   5. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.
6. **Izsoles norise**
   1. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
   2. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem.
   3. Ja izsolei reģistrējušies vairāki dalībnieki, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo vienu no šādiem komisijas lēmumiem:
      1. sākt izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam;
      2. noteikt, ka izsole nenotiek.
   4. Izsole var notikt arī tad, ja uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.
   5. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli ir atteicies no dalības izsolē.
   6. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens dalībnieks, un ir pieņemts Noteikumu 7.3.1.punktā minētais lēmums, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Nekustamā īpašuma nomas maksu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Nekustamā īpašuma sākumcenu par vismaz vienu soli.
   7. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Nekustamo īpašumu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
   8. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda personu apliecinošu dokumentu (personas apliecību vai pasi).
   9. Izsoles sekretārs pēc uzrādītā personu apliecinošā dokumenta pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas identitāti un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst Dalībnieka reģistrācijas lapā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
   10. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
   11. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
   12. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
   13. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.
   14. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo Izsoles objektu, paziņo nosacīto (sākotnējo) nomas maksu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
   15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
   16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo nomas maksu un jautā: “Kas sola vairāk?”.
   18. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru.
   19. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
   20. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz Nekustamā īpašuma nomas tiesību pārejai izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma nomas maksu par noteikto izsoles soli.
   21. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
   22. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
   23. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
   24. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamā īpašuma nomas tiesības nosolījis, bet neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma nomas tiesībām. Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tiek turpināta. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamā īpašuma nomas tiesības par viņa pēdējo nosolīto cenu.
   25. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamā īpašuma nomas tiesības, saņem izziņu par nosolīto objektu. Izziņā norādīta nosolītā cena un nomas līguma slēgšanas kārtība.
   26. Izsoles rezultātus apstiprina komisijas priekšsēdētājs.
7. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole tiks atzīta par nenotikušu:
      1. ja neviens izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli;
      2. ja nav pārsolīta nosacītā nomas maksa;
      3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;
      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;
      5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
8. **Nomas līguma noslēgšana**

9.1. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis visaugstāko cenu, viena mēneša laikā no izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto Telpu nomu.

9.2. Ja izsoles dalībnieks mēneša laikā no izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz Telpu nomu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles komisija informē par šo faktu pašvaldību un piedāvā Telpas nomāt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu.

9.3. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu pēc izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums viena mēneša laikā ar Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldi. 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.

9.4. 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 7 (septiņu) darba dienu 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