



## SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729  
tāl. 64774844, e-pasts [pasts@smiltenesnovads.lv](mailto:pasts@smiltenesnovads.lv)

### Smiltenē

2024.gada 18.aprīlī

APSTIPRINĀTI  
ar Smiltenes novada pašvaldības domes  
.2024.lēmumu Nr.224  
(protokols Nr.5, 26.§.)

### Telpu grupu nekustamajā īpašumā “Mēru muiža”, Mēros, Bilskas pagastā, ēkas pagrabstāvā NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

- Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota rakstiskā atklātā nomas tiesību izsole nomas objektā nekustamā īpašuma “Mēru muiža”, Mēri, Bilskas pagasts, Smiltenes novads, kadastra apzīmējums 9444 010 0264 001, telpu grupām Nr. 1, 2, 3, 4, 5 un 6 ar kopējo platību 273 m<sup>2</sup> ēkas pagrabstāvā (turpmāk – OBJEKTS) nomnieka noteikšanai saskaņā ar Pašvaldību likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un citiem normatīvajiem tiesību aktiem.
- OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Smiltenes novada pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija.
- Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
- Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU:
  - OBJEKTS – ēkas pagrabstāva telpu daļa 273 m<sup>2</sup>, kas atrodas nekustamajā īpašumā “Mēru muiža”, Mēri, Bilskas pagasts, Smiltenes novads. Nomā OBJEKTS sadalīts šādās atsevišķas daļās (atbilstoši izsoles noteikumu 1.pielikumam):
    - 4.1.1. telpu grupa 1., platība 38,7 m<sup>2</sup>;
    - 4.1.2. telpu grupa 2., platība 30,5 m<sup>2</sup>;
    - 4.1.3. telpu grupa 3., platība 33,9 m<sup>2</sup>;
    - 4.1.4. telpu grupa 4., platība 23 m<sup>2</sup>;
    - 4.1.5. telpu grupa 5., platība 81,3 m<sup>2</sup>;
    - 4.1.6. telpu grupa 5., platība 65,6 m<sup>2</sup>.
  - Iznomājamā OBJEKTA nosacītās nomas maksas apmērs – **0,20 EUR (nulle euro un 20 centi) par kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
  - OBJEKTS ir Smiltenes novada pašvaldības īpašums. Tas ierakstīts Vidzemes rajona tiesas Bilskas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000301817.
  - Iznomājamā OBJEKTA nomas maksā neiekļautās izmaksas:
    - Elektroapgāde, norēķini pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;
    - Ūdens apgāde un kanalizācija, norēķins pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;
    - Atkritumu apsaimniekošana, nodrošina nomnieks slēdzot līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju;
    - Telpu apkures izmaksas, kuras jāsedz nomniekam, proporcionāli izlietotajam malkas kurināmā apjomam. Ja nomas periodā ēkā tiek izbūvēta centralizētās apkures sistēma, norēķins veicams pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;
    - Teritorijas uzturēšanas un apsaimniekošanas izmaksas, kuras piemērojams proporcionāli iznomājamai telpu platībai;

f) Iznomātāja kapitālieguldījumi ēkā nomas periodā, kuru apjoms piemērojams proporcionāli iznomājamai platībai pret ēkas kopējo platību, ievērojot kapitālieguldījumu amortizāciju 20 gadu periodā. Šis nosacījums neattiecas uz Iznomātāja kapitālieguldījumu daļu, kur piesaistīts ārējs finansējums, ziedojums vai dāvinājums.

- 4.5. OBJEKTA iznomāšanas termiņš – 5 (pieci) gadi, ar iespēju termiņu pagarināt termiņu vēl uz 5 gadiem, ja nomnieks pilnā mērā izpilda nomas līguma nosacījumus;
- 4.6. Iznomāto telpu piemērošanu (tai skaitā telpu funkcijas maiņu, vides pieejamības nodrošināšanu un telpu pārplānošanu), OBJEKTA nomnieks veic par saviem finanšu līdzekļiem.
- 4.7. OBJEKTU nav atļauts nodot apakšnomā.
- 4.8. Nomniekam nomas maksa par OBJEKTA telpu izmantošanu tiek noteikta no nekustamā īpašuma telpu nomas līguma parakstīšanas brīža.
- 4.9. Nomniekam par OBJEKTA koplietošanas telpām jā rūpējas kopīgiem spēkiem ar Iznomātāju, piemērojot Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktos principus kopīpašumā esošām daļām.
- 4.10. Nomniekam būs iespēja saņemt nomas maksas atlaidi, ja tiks izpildīts Smiltenes novada 29.03.2023. lēmumā Nr.114 “Par kritērijiem nomas maksas gradācijai un piemērošanai komercdarbības (*de minimis*) atbalsta piešķiršanai samazinātas nomas maksas veidā” 1.4. apkašpunkta kritērijs.
- 4.11. Telpu iznomāšanas mērķis – atbilstoši Smiltenes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.4.1.2. apakšnodaļas galvenajiem izmantošanas veidiem – biroja ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve. Nav pieļaujama tāda saimnieciskā darbība, kas rada paaugstinātu troksni, vibrāciju vai paaugstinātu ugunsbīstamību, neradot draudus ēkai un muzeja funkcionēšanai.
5. Izsoles veids - atklāta rakstiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
6. Informācija par OBJEKTU, nomas tiesību izsoles noteikumi tiek publicēti Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.smiltenesnovads.lv](http://www.smiltenesnovads.lv).
7. Nomas tiesību rakstiskās izsoles pieteikumu izvērtēšana notiks **2024.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_ plkst. 10:00** Smiltenes novada pašvaldības administratīvajā ēkā Dārza iela 3, Smiltēnē, Smiltenes novadā.
8. Par Nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt maksāspējīgas juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.
9. Lai reģistrētos par rakstiskās izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums slēgtā aploksnē, uz kuras jānorāda: **Neatvērt līdz 2024.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_ plkst. 10:00**; Pieteikums nomas tiesību izsolei pagrabstāva telpu grupai Nr. \_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Telpu grupas un platības norādāmas atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumā norādītajai informācijai. Ja Nomas tiesību izsoles dalībnieks pretendē uz vairākām šinī izsolē norādītajām telpu grupām, par katru no tām ir iesniedzams atsevišķs pieteikums.
10. Izsoles pieteikumā jānorāda (vēlams izmantot pievienoto pieteikuma veidni):
  - 10.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
  - 10.2. juridiskai personai, arī personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
  - 10.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);
  - 10.4. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
  - 10.5. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra numurs un platība;
  - 10.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
  - 10.7. izsolē piedāvāto nomas maksa, kurai jābūt augstākai par nosacīto nomas maksu (0,20 EUR par kvadrātmetru mēnesī bez PVN).
  - 10.8. ar savu parakstu jāapliecina, ka izsoles dalībnieks iepazinies ar izsoles noteikumiem un piekrit piedalīties izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem.
- Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
11. **Izsoles dalībnieki var pieteikties rakstiskai izsolei līdz 2024.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_ plkst. \_\_\_\_ :00** (ieskaitot), iesniedzot pieteikumu Smiltenes novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotajā

klientu apkalpošanas centrā Dārza ielā 3, Smiltēnē, Smiltēnes novadā, LV-4729, pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00, nosūtīt pieteikumu pa pastu, vai iemest pastkastītē, kas novietota pie Smiltēnes novada pašvaldības ēkas - Dārza ielā 3, Smiltēnē, Smiltēnes novadā.

12. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.

13. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

14. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Smiltēnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.smiltenesnovads.lv](http://www.smiltenesnovads.lv), saskaņojot to pa tālruni 29189126 ar Bilskas pagasta pārvaldes vadītāju.

15. Nomas tiesību rakstiskās izsoles pieteikumu izvērtēšana sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacītās nomas maksas apmēru, kas sastāda 0,20 EUR (nulle eiro un 20 centi) par kvadrātmetru mēnesī bez PVN, kas tiek salīdzināta ar izsoles dalībnieku piedāvāto nomas maksu. Par izvērtēšanas gaitu tiek sastādīts protokols.

16. Nomas līguma slēgšanas tiesības iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu.

17. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

18. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību nomāt izsoles priekšmetu par nosacīto nomas maksu, izsoles nomas maksa palielinās par vienu soli, kas noteikts **EUR 0,02 (nulle eiro un 2 centi)** un izsoles dalībnieki tiek aicināti 2 darba dienu laikā iesniegt jaunu piedāvājumu.

19. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt līgumu ar Izsoles objekta īpašnieku pēc pozitīva Smiltēnes novada Pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

20. Ja izsolē piedalās divi vai vairāki dalībnieki un neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī cenu, kas izveidojusies palielinot izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu.

21. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar pretendentu, kas nosolījis visaugstāko nomas maksu.

22. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. 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.

23. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Smiltēnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.smiltenesnovads.lv](http://www.smiltenesnovads.lv).

24. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu.