



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr.90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr.: 64774844, e-pasts: pasts@smiltenesnovads.lv

Smiltenē

2024.gada 18.aprīlī

APSTIPRINĀTI
ar Smiltenes novada pašvaldības domes
2024.gada 18.aprīļa lēmumu Nr.220
(protokols Nr.5, 22.§.)

**Par nekustamā īpašuma - ēkas
“Drustu skola”, Skolas iela 7, Drusti, Drustu pagasts, Smiltenes novads,
nodošanu nomā
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota rakstiskā atklātā nomas tiesību izsole nomas objektam – ēkai nekustamajā īpašumā “Drustu skola”, Skolas iela 7, Drusti, Drustu pagasts, Smiltenes novads, kadastra numurs 4248 007 0190, ierakstīts Vidzemes rajona tiesas Drustu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000482807; (turpmāk – OBJEKTS) nomnieka noteikšanai saskaņā ar Pašvaldību likumu un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. OBJEKTS ir Smiltenes novada pašvaldības īpašums.
2. OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Smiltenes novada pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija.
3. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
4. Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU:
 - 4.1. OBJEKTS:
Ēka nekustamajā īpašumā “Drustu skola”, Skolas iela 7, Drusti, Drustu pagasts, Smiltenes novads.
 - 4.2. OBJEKTA izmantošanas veids: sabiedriska funkcija, atbilstoši Raunas novada teritorijas plānojuma prasībām.
 - 4.3. Iznomājamā OBJEKTA nosacītās nomas maksas apmērs – **436,00 EUR (četri simti trīsdesmit seši eiro un 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;**
 - 4.4. Iznomājamā OBJEKTA nomas maksā neiekļautās izmaksas:
 - a) Elektroapgāde, norēķini pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;
 - b) Ūdens apgāde un kanalizācija, norēķins pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;
 - c) Siltumapgāde, norēķins par iznomātās platības pēc apstiprināta tarifa konkrētā periodā;
 - d) Atkritumu apsaimniekošana, nodrošina nomnieks slēdzot līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju.
 - 4.5. OBJEKTA iznomāšanas termiņš – 6 (seši) gadi, ar garantētu iespēju termiņu pagarināt vēl uz 6 gadiem, ja nomnieks pilda ēkas nomas līgumā atrunātos nosacījumus.
 - 4.6. Iznomāto telpu piemērošanu (tai skaitā telpu funkcijas maiņu, vides pieejamības nodrošināšanu un telpu pārplānošanu, kā arī neparedzētu remontu un kosmētisko remontu veikšanu), OBJEKTA nomnieks veic par saviem finanšu līdzekļiem.
 - 4.7. OBJEKTU atļauts nodot apakšnomā tikai ar saskaņojot ar Iznomātāju.

- 4.8. Nomniekam nomas maksa par OBJEKTA telpu izmantošanu tiek noteikta no nekustamā īpašuma telpu nomas līguma parakstīšanas brīža.
- 4.9. Nomniekam būs iespēja saņemt nomas maksas atlaidi, ja tiks izpildīts viens vai vairāki Smiltenes novada 29.03.2023. lēmumā Nr.114 "Par kritērijiem nomas maksas gradācijai un piemērošanai komercdarbības (*de minimis*) atbalsta piešķiršanai samazinātas nomas maksas veidā" noteiktie kritēriji.
- 4.10. Nomniekam obligāti tiek iznomāta daļa no zemes vienības daļas (1.pielikums), kadastra apzīmējums 4248 007 0190, nekustamajā īpašumā "Drustu skola", Skolas iela 7, Drusti, Drustu pagasts, Smiltenes novads. Nomas maksa par šo zemes gabala daļu ir 1,5% apmērā no šīs zemes gabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28.00 EUR (divdesmit astoņi eiro un 00 centi).
- 4.11. Nomniekam ir iespēja iznomāt arī paplašināto daļu no zemes vienības daļas (2.pielikums), kadastra apzīmējums 4248 007 0190, nekustamajā īpašumā "Drustu skola", Skolas iela 7, Drusti, Drustu pagasts, Smiltenes novads. Nomas maksa par šo zemes gabala daļu ir 1,5% apmērā no šīs zemes gabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28.00 EUR (divdesmit astoņi eiro un 00 centi).
- 4.12. Ēkas apsaimniekošanas un iznomātās teritorijas apsaimniekošanas izdevumi ir jāsedz nomniekam.
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 <https://smiltenesnovads.lv/pasvaldiba/pazinojumi/izsoles/>.
7. Nomas tiesību rakstiskās izsoles pieteikumu izvērtēšana notiks **2024.gada 28.maijā, plkst.10:00** Smiltenes novada pašvaldības administratīvajā ēkā Dārza iela 3, Smiltenē, 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 28.maija plkst. 10:00**; Pieteikums nomas tiesību izsolei ēkai nekustamajā īpašumā "Drustu skola", Skolas iela 7, Drusti, Drustu pagasts, Smiltenes novads; Pieteikuma iesniedzēja kontaktinformācija.
10. Izsoles pieteikumā jānorāda (vēlams izmantot pievienoto pieteikuma veidni):
- 10.2. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
 - 10.3. juridiskai personai, arī personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
 - 10.4. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);
 - 10.5. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 10.6. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra numurs un platība;
 - 10.7. izsolē piedāvāto nomas maksa, kurai jābūt augstākai par nosacīto nomas maksu – **436,00 EUR/mēnesī bez PVN**.
 - 10.8. ar savu parakstu jāapliecina, ka izsoles dalībnieks iepazinies ar izsoles noteikumiem un piekrīt 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 27.maija plkst. 17:00** (ieskaitot), iesniedzot pieteikumu Smiltenes novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Dārza ielā 3, Smiltenē, Smiltenes 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 Smiltenes novada pašvaldības ēkas - Dārza ielā 3, Smiltenē, Smiltenes 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 Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē <https://smiltenesnovads.lv/pasvaldiba/pazinojumi/izsoles/>, saskaņojot to pa tālruni 22334927 ar Drustu pagasta pārvaldes vadītāju.
15. Nomas tiesību rakstiskās izsoles pieteikumu izvērtēšana sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacītās nomas maksas apmēru, kas sastāda 436,00 EUR/mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, 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 ar nosacījumu, ka tiek pārsolīta izsoles sākuma cena par vienu izsoles soli. 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 50,00 (piecdesmit eiro un 00 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 Smiltenes 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 Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē 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.

Domes priekšsēdētājs

Edgars Avotiņš