



BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr 90009115622., Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tālrunis +371 64522453
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

APSTIPRINĀTI

ar Balvu novada domes

2025. gada 28. augusta

lēmumu (sēdes protokols Nr. 20, 40.§)

BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA - NEDZĪVOJAMĀS ĒKAS JĀŅU IELĀ 15, VIĻAKĀ, BALVU NOVADĀ, NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru Kabineta noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma – nedzīvojamās ēkas (katlu mājas) Jāņu ielā 15, Viļakā, Balvu novadā nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Balvu novada pašvaldību.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Balvu novada Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk tekstā “Komisija”), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summas par Ēkas vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Ēku, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz desmit gadiem ar tiesībām pagarināt.

2. Izsoles objekts

2.1. Izsoles un nomas objekts ir Balvu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums - nedzīvojamā ēka (katlu māja) Jāņu ielā 15, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 002 0131 (ēkas kadastra apzīmējums 3815 002 0131 001), 137,1 m² platībā.

2.2. Noteikta nosacītā nomas maksas sākmcena EUR 72,66 (septiņdesmit divi *euro* 66 centi) par ēkas nomu mēnesī bez PVN, saskaņā ar sertificēta vērtētāja nomas maksas noteikšanas lietu.

2.3. Nekustamā īpašuma Jāņu ielā 15, Viļakā, Balvu novadā, nomas tiesību izsole notiks **2025.gada 9.oktobrī, plkst. 12.40, sēžu zālē, Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā.**

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska, vai maksātspējīga juridiska persona, kura var iegūt nomas tiesības, noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu uz šo izsoli, izpildījusi visus izsoles priekšnoteikumus, kurai nav nekustamā īpašuma nodokļa par Balvu novada administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem vai zemes gabaliem, personai nav parādsaistību ar AS „Balvu Enerģija”, kā arī ar iestādēm kas nodrošina pakalpojumu sniegšanu.

3.2. Nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parāds, kas

kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parāds attiecībā pret Balvu novada pašvaldību.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek pēc publicēšanas tīmekļvietnē www.balvi.lv katru darba dienu līdz 2025.gada 7.oktobrim plkst. 16.⁰⁰, Nekustamā īpašumā nodaļā, Bērzpils ielā 1A, Balvos, 3.stāvā 34.kabinētā, kura nodrošina dokumentu pieņemšanu un izsoles pretendentu reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem, kā arī nepieciešamības gadījumā – izsoles noteikumu izsniegšanu.

4.2. Lai reģistrētos Izsolei, Pretendentam jāveic reģistrācijas maksa dalībai Izsolē EUR 20,00 (divdesmit *euro* 00 centi), reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

4.3. Reģistrācijas maksa ar norādi “*Reģistrācijas maksa dalībai izsolē*”, jāieskaita Balvu novada pašvaldības norēķinu kontā. Balvu novada pašvaldības rekvizīti:

Saņēmējs:	“Balvu novada pašvaldība Reģ. Nr.90009115622, Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV- 4501
	AS „Citadele” Kods: PARXLV22 Konta Nr: LV05PARX0012592970001 AS SEB Banka Kods UNLALV22 Konts Nr. LV93UNLA0050014291739 AS Swedbank Kods : HABALV22 Konts LV24HABA0551034380944

4.4. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, iesniedz Balvu novada pašvaldībā pieteikumu. Pieteikumā norāda:

- 4.4.1 fiziskā persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi,
- 4.4.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir),
- 4.4.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir),
- 4.4.4. nomas objektu: nedzīvojamās ēkas adresi, platību un kadastra numuru;
- 4.4.5.nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

5. Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs.

5.1. Šo noteikumu 4.1.punktā minētais pieteikums jāiesniedz līdz 2025.gada 7.oktobra plkst. 16.⁰⁰, Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils ielā 1A, Balvos. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.

5.2. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

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, kurš iesniedzis pieteikumu.

5.6. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties mutiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.

5.7. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Balvu novada Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa un Komisija.

6. Izsoles norise

6.1. Pieteikumus izskata Komisija līdz izsoles sākumam. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.4.punktā minētā informācija, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

6.2. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles ēkā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Pēc dokumentu uzrādīšanas Komisijas sekretāre izsniedz pretendentam izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst nomas tiesību pretendentu saraksta ierakstītajam kārtas numuram. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles ēkā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.

6.3. 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.

6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas vadītājs.

6.5. Komisija publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.

6.6. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz nomas tiesību pretendētus apstiprināt gatavību iznomāt nomas tiesību objektu par izsoles sākumcenu. Pretendents, kas neapstiprina gatavību iznomāt nomas tiesību objektu par noteikto izsoles sākumcenu, uzskatāms kā atteikums no dalības izsolē.

6.7. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.

6.8. Izsoles solis ir EUR 2,00 (divi euro 00 *centi*) par objektu.

6.9. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.

6.10. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmās Ēkas sākumcenu un jautā: “Kas sola vairāk?”.

6.11. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārtoti pēdējo augstāko nosolīto nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena nedzīvojamās ēkas nomas tiesības tiek piešķirtas pretendentam, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.

6.12. Pretendenta reģistrācijas numurs un solītā augstākā cena tiek ierakstīti protokolā.

6.13. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

6.14. Mutisko izsoli protokolē izsoles gaitas protokolā.

6.15. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību 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.

6.16. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Balvu novada pašvaldība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.

6.17. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek pielaists izsolē, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

7. Nenotikusi izsole

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

- 7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
- 7.1.2. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
- 7.1.3. 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;
- 7.1.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 7.1.5. ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā iznomātājs drīkst pazemināt izsoles sākumcenu.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 8.1. Izsoles protokols tiek sagatavots 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.
- 8.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Balvu novada Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 8.3. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti.
- 8.4. Iznomātājs apstiprina izsoles rezultātus.

9. Nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu/ -iem, kurš/ -i nosolījis/ -juši visaugstāko nomas maksu par nedzīvojamo ēku.
- 9.2. Nomas tiesību pretendents, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc mutiskās 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.
- 9.3. Gadījumā, ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurā nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

Domes priekšsēdētājs

J.Trupovnieks