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
2026. gada 15. oktobra lēmumu
(sēdes protokols Nr. 22, 39.§)

BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – DABAS PARKA "BALKANU KALNI" ŠĶILBĒNU PAGASTĀ, BALVU NOVADĀ, NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1.Vispārīgie noteikumi

1.1. Mutiska nomas tiesību izsole, turpmāk tekstā – Izsole, tiek organizēta saskaņā ar Ministru Kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

1.2. Izsoles mērķis ir noteikt nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu nomas tiesību nodibināšanai ar Balvu novada pašvaldību, turpmāk tekstā – Pašvaldība, par Pašvaldībai piederošā dabas parka "Balkanu kalni", kas sastāv no diviem nekustamajiem īpašumiem:

1.2.1. "Balkani", Šķilbēnu pagastā, Balvu novadā, kadastra numurs 3882 001 0055, kas sastāv no:

1.2.1.1. trīs ēkām (nojume – estrāde (kadastra apzīmējums 3882 001 0055 001), palīgēka (kadastra apzīmējums 3882 001 0055 002), palīgēka - slēpju nomas telpa (kadastra apzīmējums 3882 001 0055 003)),

1.2.1.2. tenisa laukuma,

1.2.1.3. slēpošanas/veloceliņu trasēm, garums 3,3 km, platums 5 m,

1.2.1.4. ēku laukuma un trašu uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3882 001 0055 daļas 4,19 ha platībā,

1.2.2. "Balkāni", Šķilbēnu pagastā, Balvu novadā, kadastra numurs 3882 001 0021, kas sastāv no:

1.2.2.1. četrām ēkām (dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 001), šķūnis-darbnīca (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 002), saimniecības ēka (kurtuve un malkas nojume) (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 005), palīgēka (pirts) (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 006)),

1.2.2.2. ēku laukuma uzturēšanai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3882 001 0021 daļas 1,87 ha platībā, Šķilbēnu pagastā, Balvu novadā, turpmāk tekstā – objekts, nomu.

1.3. 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 objektu vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par objektu, tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz 15 (piecpadsmit) gadiem ar tiesībām pagarināt.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2. Izsoles objekts

2.1. Izsoles un nomas objekts ir Pašvaldībai piederošais dabas parks "Balkanu kalni", kas sastāv no diviem nekustamajiem īpašumiem:

2.1.1. "Balkani", Šķilbēnu pagastā, Balvu novadā, kadastra numurs 3882 001 0055, kas sastāv no:

2.1.1.1. trīs ēkām (nojume – estrāde (kadastra apzīmējums 3882 001 0055 001), palīgēka (kadastra apzīmējums 3882 001 0055 002), palīgēka – slēpju nomas telpa (kadastra apzīmējums 3882 001 0055 003)),

2.1.1.2. tenisa laukuma,

2.1.1.3. slēpošanas/veloceliņu trasēm,

2.1.1.4. ēku laukuma un trašu uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3882 001 0055 daļas 4,19 ha platībā,

2.1.2. "Balkāni", Šķilbēnu pagastā, Balvu novadā, kadastra numurs 3882 001 0021, kas sastāv no:

2.1.2.1. četrām ēkām (dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 001), šķūnis-darbnīca (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 002), saimniecības ēka (kurtuve un malkas nojume) (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 005), palīgēka (pirts) (kadastra apzīmējums 3882 001 0021 006)),

2.1.2.2. ēku laukuma uzturēšanai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3882 001 0021 daļas 1,87 ha platībā, Šķilbēnu pagastā, Balvu novadā.

2.2. Noteikta nosacītā nomas maksas sākumcena ir EUR 407,23 (četri simti septiņi *euro*, 23 centi) par objekta nomu mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, saskaņā ar sertificēta vērtētāja nomas maksas noteikšanas lietu.

2.3. Objekts tiek nodots nomas lietošanā uzņēmējdarbības vajadzībām ar mērķi nodrošināt ilgtspējīgu teritorijas apsaimniekošanu, uzlabot infrastruktūru, pilnveidot dabas parka teritorijā tūrisma, sporta, kultūras attīstību, organizēt sporta pasākumus un citas aktivitātes, un kultūras pasākumus, saglabājot objekta kultūrvēsturiskās un apvidus dabas vērtības, nodrošinot, ka visā Līguma darbības laikā Nekustamais īpašums ir publiski pieejams sabiedrībai, atbilstoši Līgumā noteiktajam izmantošanas mērķim.

2.4. Objekta – dabas parka "Balkanu kalni" Šķilbēnu pagastā, Balvu novadā, nomas tiesību izsole notiks **2026. gada 10. novembrī plkst. 10:00 3.stāva sēžu zālē Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā.**

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt fiziska persona vai maksātspējīga juridiska persona, kura var iegūt nomas tiesības, noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu uz Izsoli, izpildījusi visus Izsoles priekšnoteikumus, kurai nav nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas parāda par Balvu novada administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem vai zemes gabaliem, vai jebkādu citu parādsaistību ar Pašvaldības iestādēm.

3.2. Pretendentam 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. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, iesniedz Pašvaldībā pieteikumu. Pieteikumā norāda šādu informāciju:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

4.1.1. fiziskā persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
4.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
4.1.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir);
4.1.4. nomas objektu: nekustamā īpašuma adresi, platību un kadastra numuru;
4.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

4.2. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek pēc sludinājuma par Izsoli publicēšanas tīmekļvietnē www.balvi.lv katru darba dienu **līdz 2026. gada 6. novembra plkst. 10:00** Īpašumu pārvaldības nodaļā Bērzpils ielā 1A, Balvos, 3. stāvā 33. kabinetā, kur tiek nodrošina dokumentu pieņemšana un Izsoles pretendentu reģistrācija atbilstoši šiem noteikumiem, kā arī nepieciešamības gadījumā – Izsoles noteikumu izsniegšana.

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

4.4. 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 Konta Nr. LV93UNLA0050014291739 AS Swedbank Kods: HABALV22 Konta Nr. LV24HABA0551034380944

5. Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs.

5.1. Šo noteikumu 4.1. punktā minētais pieteikums jāiesniedz līdz 2026. gada 6. novembra plkst. 10:00 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 Izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.

5.7. Ziņas par Izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat Izsoles sākumam.

6. Izsoles norise

6.1. Pieteikumus izskata Komisija līdz Izsoles sākumam. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.1. punktā minētā informācija, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē un pieteikumu neizskata.

6.2. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek pielaists Izsolei, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

6.3. Pirms Izsoles sākuma Izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas Izsoles telpā uzrāda 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 sarakstā ierakstītajam kārtas numuram. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Izsoles pretendents nav ieradies uz Izsoli.
6.4. Izsoles pretendenti pirms Izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar Izsoles norises kārtību. Izsoles pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
6.5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas vadītājs.
6.6. Komisija publikācijā norādītajā Izsoles datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.
6.7. Solīšanas sākumā Izsoles vadītājs lūdz nomas tiesību pretendentus apstiprināt gatavību iznomāt nomas tiesību objektu par Izsoles sākumcenu. Pretendents, kas neapstiprina gatavību iznomāt nomas tiesību objektu par noteikto Izsoles sākumcenu, uzskatāms kā atteicies no dalības Izsolē.
6.8. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
6.9. Izsoles solis ir EUR 10,00 (desmit euro 00 *centi*) par objektu.
6.10. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
6.11. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā objekta sākumcenu un jautā: "Kas sola vairāk?".
6.12. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no Izsoles pretendentiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, Izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārto pēdējo augstāko nosolīto nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena objekta nomas tiesības tiek piešķirtas pretendentam, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.
6.13. Pretendenta reģistrācijas numurs un solītā augstākā cena tiek ierakstīti protokolā.
6.14. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
6.15. Izsole tiek protokolēta Izsoles gaitas protokolā.
6.16. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Izsoles beigās Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti Izsoles rezultāti, ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, 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. Izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
6.17. Ja Izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, Izsoli atzīst par notikušu. Pašvaldība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.

7. Nenotikusī izsole

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
7.1.1. ja nav saņemts neviens pieteikums dalībai Izsolē;
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;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

7.1.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
7.1.5. ja 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 (četru) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
8.3. 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 objektu.
9.2. Nomas tiesību pretendents, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc 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

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu