1.pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils novada domes

28.11.2024.lēmumam Nr.924

(protokols Nr.21, 45.punkts)

**RAKSTISKĀS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

Par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5686 002 0654, Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads sastāvā esošās telpu grupas 5686 002 0654 001 005 telpas Nr. 1 platībā 9,3 m2 , telpas Nr. 2 platībā 10,4 m2 un telpas Nr. 3 platībā 21,8 m2, kopējā platība 41,5 m2 nomu.

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota rakstiskā nomas tiesību izsole par Jēkabpils novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5686 002 0654, Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5686 002 0654 001 pirmajā stāvā: telpu grupas 5686 002 0654 001 005 telpas Nr. 1 platībā 9,3 m2 , telpas Nr. 2 platībā 10,4 m2 un telpas Nr. 3 platībā 21,8 m2, kopējā platība 41,5 m2 un koplietošanas telpu domājamā daļa 1,5 m2 platībā, nomu (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
3. Izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
4. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu
5. Informācija par Nomas objekta izsoli (turpmāk - Izsoles sludinājums) tiek publicēta Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā <https://www.jekabpils.lv/lv/nomas-tiesibu-izsole>, kā arī Jēkabpils novada pašvaldības Klientu apkalpošanas nodaļā, Brīvības ielā 120, Jēkabpilī, vai Jēkabpils novada Attīstības pārvaldē, Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, katru darba dienu no plkst.8.30 līdz plkst. 17.00.
6. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205, adrese: Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201.
7. Izsoli organizē ar Jēkabpils novada domes 2024.gada 28. novembra (protokols Nr.21, 45.§)

 lēmumu Nr.924 “Par nedzīvojamo telpu nodošanu nomā un nomas tiesību izsoles noteikumu

 apstiprināšanu (Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts)” izveidota un apstiprināta Nomas objekta

 nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

1. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi aptiekas darbības nodrošināšanai.
2. **Izsoles veids, norises vieta un laiks**
3. Tiek rīkota nomas objekta rakstiska izsole. Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu V. punkta prasībām un piedāvā visaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības.
4. Piedāvājumu atvēršana notiek **2024.gada 13.decembrī plkst. 9.30** Pašvaldības iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 1.stāvā, sēžu zālē.
5. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles veidu, laiku, vietu, sākuma nomas maksu nosaka ar Jēkabpils novada domes lēmumu. Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļa nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu izsoles noteikumos noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.
6. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
7. **Nomas objekts**
8. Nomas objekts ir Jēkabpils novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5686 002 0654, Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5686 002 0654 001 pirmajā stāvā: telpu grupas 5686 002 0654 001 005 telpa telpas Nr. 1 platībā 9,3 m2 , telpas Nr. 2 platībā 10,4 m2 un telpas Nr. 3 platībā 21,8 m2, kopējā platība 41,5 m2 un koplietošanas telpu domājamā daļa 1,5 m2 platībā.
9. Nomas objekts atrodas Jēkabpils novada Salas pagasta Salas ciemā.
10. Nomas objekts atrodas divu stāvu biroja ēkā, iekļūšana no ēkas centrālās ieejas.
11. Ar Nomas objektu un ar tā saistīto informāciju var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļas nekustamā īpašuma speciālisti Ingrīdu Gādmani, tālruņa numurs saziņai 27318985 vai pārvaldnieku Anitu Bārzdiņu, tālruņa numurs saziņai 27839705.
12. Nomas objektā ir centralizētā ūdens apgāde (siltais un aukstais ūdens), sanitārais mezgls, centrālā apkure, automatizētās ugunsdrošības sistēma, elektroapgāde, apsardzes signalizācija, interneta pieslēgums.
13. **Nomas īpašie nosacījumi**
14. Nedzīvojamo telpu nomas līgums (turpmāk – Nomas līgums) tiks slēgts uz 6 gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
15. Pēc Nomas līguma termiņa beigām nomas tiesību pagarināšana - saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Pagarinot nomas tiesības, tiks pārskatīta nomas maksa un izvērtēts, vai nomnieks ir labticīgi pildījis nomas līguma nosacījumus.
16. Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs veic vienreizēju maksājumu 266,20 *euro* apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu.
17. Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.
18. Papildus Nomas objekta nomas maksai, nomnieks apmaksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un sedz ar iznomātāja starpniecību nodrošināto komunālo pakalpojumu (vai citu pakalpojumu) faktiskās izmaksas, kas saistītas ar telpas siltumapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, citi pakalpojumi un sadzīves atkritumu izvešanu proporcionāli nomas lietošanā nodoto telpu platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī pēc iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, kā arī maksā par elektroenerģijas apgādi (atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem).
19. Nomas objekts tiek iznomāts aptiekas darbības nodrošināšanai un farmaceitisko pakalpojumu sniegšanai un Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams Nomas objektu uzturēt kārtībā.
20. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.
21. **Izsoles dalībnieki**
22. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska vai fiziska persona (turpmāk – Pretendents), kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
23. Par izsoles dalībnieku nevar būt Pretendents:

25.1 kuram uz izsoles piedāvājuma atvēršanas brīdi (9.punkts) ir maksājumu parādi

 Pašvaldības budžetā;

25.2 ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Pašvaldība vai tās iestāde, vai

 kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;

 25.3 kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma

 pārsniedz 150 *euro* (viens simts piecdesmit eiro);

* 1. kuram pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā

 darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta;

* 1. kurš neatbilst šo noteikumu prasībām;
	2. kurš nav iesniedzis šo noteikumu 30.punktā noteiktos dokumentus;
	3. kurš nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (t.sk. nav veicis Izsoles noteikumu 31.1.,31.2.apakšpunktos noteiktos maksājumus).
1. Pretendents uzskatāms par izsoles dalībnieku, ar brīdi, kad izsoles komisija ir konstatējusi izsoles pretendenta atbilstību izsoles noteikumos noteiktajām prasībām.
2. **Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas, noformēšanas, pieņemšanas un reģistrēšanas kārtība**
3. Izsoles Pretendenta pieteikums (skat. 29.punktu) ar šo noteikumu 30.punktā minētajiem dokumentiem pēc Izsoles sludinājuma publicēšanas Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv, nosūtāms pa pastu vai iesniedzams klātienē Jēkabpils novada pašvaldības iestādē “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā **līdz 2024.gada 9. decembra plkst.17.00.** Pieteikums jāiesniedz slēgtā aploksnē. Pa pastu sūtītas vēstules saņemšanas datumam Pašvaldības iestādē “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā ir jābūt ne vēlākam kā līdz 2024.gada 9.decembra plkst.12.00.
4. Uz aploksnes jānorāda sekojoša informācija:

 Jēkabpils novada pašvaldības iestādei “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde”

Rīgas iela 150A

Jēkabpils, LV-5201

Pieteikums rakstiskai izsolei

“Nomas tiesību izsole “Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads”

*Pretendenta nosaukums un adrese*

“LĪDZ IZSOLEI NEATVĒRT”

1. Pieteikumā, kura saturs noteikts Izsoles noteikumu 1.pielikumā, Pretendents norāda:

29.1. Vārdu, uzvārdu, personas kodu, adresi, tālruņa numuru/nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, kontaktpersonu, tālruņa Nr. saziņai, oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi, bankas kontu, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), un piedāvāto mēneša nomas maksas apmēru bez pievienotās vērtības nodokļa;

 29.2. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

* 1. apliecinājumu, ka:

29.3.1. Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību (tostarp nav nekustamā

 īpašuma nodokļu parādu) par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar

 Jēkabpils novada pašvaldību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav

 atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot Noteikumos noteiktos kritērijus;

* + 1. Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 EUR.
		2. piekrīt vai nepiekrīt personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei; Vispārīgā datu aizsardzības regula pieejama šeit: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679)
		3. uz to neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktie ierobežojumi.
1. Pieteikumam Pretendents pievieno:
	1. dalības maksas iemaksas apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma

 dokumentam jābūt ar bankas references numuru);

30.2. drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma

 dokumentam jābūt ar bankas references numuru);

* 1. Ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
	2. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
1. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Pašvaldības kontiem:

|  |  |
| --- | --- |
| **AS „SEB banka”**Kods: UNLALV2XKonts: LV87UNLA0009013130793 | **AS „Swedbank”**Kods: HABALV22Konts: LV75HABA0001401057077 |
| **AS „Citadele banka”**Kods: PARXLV22Konts: LV29PARX0001051430001 | **AS „Luminor Bank”**Kods: RIKOLV2XKonts: LV22RIKO0002013192223 |

* 1. dalības maksu 100,00 *euro* (viens simts eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā

 norāda šādu informāciju: Salas aptiekas telpu nomas tiesību izsolei);

31.2 drošības naudu 90,00 *euro* (deviņdesmit eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma

 uzdevumā norāda šādu informāciju: Salas aptiekas telpu nomas tiesību izsolei).

1. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot Nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
2. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši nomas objektu (piedāvājuši augstāko nomas maksu), vai kuri izslēgti no dalības rakstiskajā izsolē, izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts uz izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos.
3. Nākamās augstākās nomas maksas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas objekta nomas līguma noslēgšanas ar pretendentu, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu.
4. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
	1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
	2. Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu;
	3. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
	4. citos šajos noteikumos noteiktajos gadījumos.
5. Pieteikuma dokumentiem jābūt sanumurētiem un cauršūtiem (ja pieteikums sastāv no divām un vairāk lapām un tam ir pievienoti dokumenti atbilstoši šo noteikumu 30.punktam. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapiņu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, datumu apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības.
6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
7. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 “Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā”.
8. Pretendents var iesniegt vienu izsoles pieteikuma variantu. Iesniegtais pieteikums un pielikumi dokumenti Pretendentam netiek atgriezti.
9. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais pieteikums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.
10. Grozījumus pieteikumā pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā slēgtā aploksnē (skat. 28.punktu), papildus norādot: “Pieteikuma grozījumi “Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads, nomas tiesību rakstiskai izsolei”.
11. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu un citu Komisijai iesniedzamo dokumentu sagatavošanu sedz pretendents.
12. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
	1. piekrīt izsoles noteikumiem;
	2. piekrīt iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
	3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
13. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:
	1. nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
	2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
	3. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
14. Persona, kura klātienē iesniedz pieteikumu un reģistrējas uz izsoli, uzrāda personu apliecinošu dokumentu vai norāda savu vārdu, uzvārdu.
15. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus izsoles dalībnieku reģistrā to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu, reģistrācijas numuru, laiku un nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Uz slēgtās aploksnes uzspiež saņemšanas spiedogu, kurā norāda saņemšanas datumu, reģistrācijas numuru un laiku. Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti saskaņā ar šo noteikumu VI.nodaļu.
16. Nomas tiesību Pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts Izsoles sludinājumā norādītajā termiņā un izsoles Pretendents ir izpildījis izsoles priekšnoteikumus, skat. noteikumu VI.nodaļu. Nomas tiesību Pretendenta pieteikums netiks izskatīts rakstiskā izsolē, ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus.
17. Ziņas par izsoles Pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu ir atbildīga Komisija.
18. **Nomas objekta nosacītā nomas maksa**

49. Saskaņā ar SIA “LINIKO”, reģistrācijas numurs 55403012911 nekustamā īpašuma vērtētāja I.Šapkina (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131) 2024.gada 8. oktobra vērtējumam, Nr. 24-396, Nomas objekta 2024.gada 8. oktobrī noteiktā nomas maksa mēnesī ir: nedzīvojamām telpām 2,61 *euro* /m2 ; koplietošanas telpām 0,91 *euro* /m2. Nomas maksas apmērs ir noteikts neiekļaujot pievienotās vērtības nodokli,

 50. Nomas objekta rakstiskās izsoles sākotnējā nosacītā nomas maksa ir nedzīvojamām telpām

 2,61 *euro* (divi eiro un 61 centi) par 1m2 mēnesī; koplietošanas telpām 0,91 *euro* (nulle

 eiro un 91 centi) par 1m2 mēnesī. Papildus tirgus nomas maksai nomnieks apmaksā

 pievienotās vērtības nodokli, komunālos maksājumus un apsaimniekošanas izdevumus.

 51. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

1. **Izsoles norise**
2. Pieteikumu atvēršanu rīko Komisija Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv publicētajā Izsoles sludinājuma un Izsoles noteikumos norādītajā datumā, laikā un vietā (noteikumu 4., 9.punkts).
3. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru, ja tā nav jau pievienota izsoles pieteikumam.

Ja pretendents vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.

1. Pretendentu vai to pilnvaroto personu piedalīšanās pieteikumu atvēršanā nav obligāta.
2. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā

 Komisijas priekšsēdētāja vietnieks, bet izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.

1. Komisija Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv Nomas objekta Izsoles sludinājumā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies rakstiskā izsole.
2. Pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
3. Komisijas priekšsēdētājs vai viņa vietnieks pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
4. Ja pretendents nav iesniedzis šo noteikumu VI.nodaļā minētos un noformētos dokumentus vai neatbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu V.nodaļas prasībām, vai nomas pieteikumā piedāvātā nomas maksa ir zemāka par publicēto nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu), Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
5. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu (turpmāk – Nosolītājs). Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
6. Ja uz Nomas objekta rakstisko izsoli ir pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesības iegūst šis vienīgais nomas tiesību izsoles pretendents ar kuru slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksas apmēru, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
	1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
	2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 62.punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
9. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas, kā arī atbilstību šo noteikumu V.nodaļas prasībām. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
10. Izsoles norises laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
11. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
12. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
13. Izsoles rezultātus apstiprina Jēkabpils novada dome. Izsoles rezultāti 10 darbdienu laikā no to apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv.
14. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju pēc Jēkabpils novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
15. Nomas līguma noslēgšanas kārtība
16. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu.
17. Ja Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no Nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
18. Gadījumā, ja Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas atsakās, tad nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko mēneša nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
19. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko mēneša nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko mēneša nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko mēneša zemes nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna Nomas objekta nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
20. Pašvaldība 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
21. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.

**X. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**

1. Izsole tiks atzīta par nenotikušu:
	1. ja Nomas objekta Izsoles sludinājumā Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv noteiktajā termiņā neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
	2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
	3. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē;
	4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta nomas līgumu;
	5. 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;
	6. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
	1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
	2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
	3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
	4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
3. Atkārtota izsole tiek rīkota Noteikumu noteiktajā kārtībā.

**XI. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**

1. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
2. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
3. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
4. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs ir komisijas loceklis.
5. Komisijai ir šādi pienākumi:
	1. nodrošināt izsoles norisi;
	2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
	3. izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
	4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli (ja pretendenti piedalās izsolē);
	5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
	6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
6. Pirms Pretendentu vērtēšanas Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
7. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
8. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
9. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
10. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
	1. Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
	2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
	3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
	4. pretendentiem izvirzītās prasības;
	5. izsoles sākumcena;
	6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskās izsoles vieta, datums un laiks;
	7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
	8. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
	9. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
	10. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
	11. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
11. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Jēkabpils novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

**XII. Sūdzību izskatīšana**

1. Sūdzības par izsoles norisi, tajā skaitā par Komisijas rīcību izskata Jēkabpils novada domes priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietnieks.

Pielikums: 1. Nomas līguma projekts uz 6 lp.

 2. Pieteikums dalībai rakstiskā izsolē uz 2 lp.

Domes priekšsēdētājs R.Ragainis

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**