APSTIPRINĀTI

Bauskas novada pašvaldības Bauskas apvienības

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas

2025. gada 17. aprīļa sēdē (protokols Nr.10/2025)

**Nedzīvojamo telpu**

**nomas tiesību izsoles noteikumi Nr.6/2025**

#### Vispārīgie noteikumi

* 1. Nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Bauskas novada pašvaldībai piederošo nedzīvojamo telpu (turpmāk – Nomas objekti) nomas tiesību izsole (turpmāk – Izsole).
	2. Noteikumi sagatavoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3., 6.¹ pantiem, 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) un Bauskas novada pašvaldības 2022.gada 24.februāra nolikumu Nr.19 “Bauskas novada pašvaldības Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikums”.
	3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt Izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nedzīvojamo telpu nomas tiesību iegūšanai, kā arī iespējami augstākas nomas maksas iegūšana.
	4. Nomas objekts tiek iznomāts bez pārbūves tiesībām un bez tiesībām nodot apakšnomā.
	5. Nomas objekti:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.  | Adrese | Būves kadastra apzīmējums un telpas numurs | Telpas platība (m2) | Telpas izmantošanas mērķis | Iznomāšanas termiņš |
| 1. | Bauskas iela 2, Uzvara, Gailīšu pagasts, Bauskas novads | 40600070220001Telpa Nr.11 un Nr.12 | 19,4 | Birojs, noliktava, ražošana | 5 gadi |
| 2. | Bauskas iela 2, Uzvara, Gailīšu pagasts, Bauskas novads | 40600070220001Telpa Nr.13 | 11,4 | Birojs, noliktava, ražošana | 5 gads |

* 1. Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par nomas objekta stāvokli, kā arī saņemt citu iznomātāja rīcībā esošo informāciju par nomas objektu un iepazīties ar nomas objektu dabā, apskates dienu un laiku iepriekš saskaņojot ar Bauskas apvienības pārvaldes Gailīšu pagasta nodaļas vadītāju Baibu Marčenkovu, tālrunis +371 29581606.
	2. Izsoli organizē Bauskas novada pašvaldības Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Izsoles komisija). Izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt starp iznomājamo nedzīvojamo telpu tiesību pretendentiem, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā Izsoles procesa rezultātā.
	3. Izsoles noteikumi ir pieejami Bauskas novada pašvaldības iestādē “Bauskas apvienības pārvalde”, Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, LV-3901. Kontaktpersona: Bauskas apvienības pārvaldes lietvede Laura Šūpulniece-Pīpiņa, tālrunis +371 28624565, e-pasts: bauska.parvalde@bauskasnovads.lv.
	4. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
	5. Izsole notiks: **2025. gada 8.maijā plkst. 8.15** Bauskas apvienības pārvaldē, Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, 2. stāvā, 210 kabinetā.

#### Izsoles sākumcena un solis

#### Izsoles sākumcena ir nosacītā nomas maksa mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN), kas noteikta atbilstoši Noteikumu 79. un 81.punktam:

2.1.1. Nomas objektam Nr.1 sākumcena **25,41** **EUR jeb** **1,31 EUR/m2 bez PVN;**

2.1.2. Nomas objektam Nr.2 sākumcena **14,93 EUR jeb 1,31 EUR/m2 bez PVN.**

* 1. Izsoles kāpuma **solis ir 5 EUR no sākumcenas**.
	2. Nomas maksu veido Izsoles sākumcena plus nosolītie kāpuma soļi.
	3. Papildu nomas maksai Nomniekam ir pienākums maksāt:

2.4.1. nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.4.2. maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, tajā skaitā koplietošanas telpās (ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, elektroenerģiju).

1. **Izsoles dalībnieki**
	1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai Komercreģistrā reģistrēta juridiska persona vai fiziska persona, kas var būt Latvijas Republikas pilsonis vai nepilsonis (turpmāk – Izsoles dalībnieks), kas vienlaikus atbilst šādiem kritērijiem:
		1. reģistrējies Nolikumā noteiktajā kārtībā un termiņā uz viena, vairāku vai visu Nomas objektu izsoli;
		2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Izsoles dalībniekam ir tiesības nomāt nedzīvojamās telpas;
		3. Izsoles dalībniekam nav parādu Bauskas novada pašvaldībai saskaņā ar citām līgumsaistībām par pašvaldībai piederošiem nomas objektiem;
		4. Izsoles dalībniekam uz izsoles sākuma brīdi nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Bauskas novada administratīvajā teritorijā piederošiem nekustamiem īpašumiem.
	2. Juridiska vai fiziska persona reģistrējas par Izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālā izsoles dienā līdz izsoles sākumam Bauskas apvienības pārvaldē, Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, pie Bauskas apvienības pārvaldes lietvedes Lauras Šūpulnieces-Pīpiņas, tālrunis +371 28624565, e-pasts: bauska.parvalde@bauskasnovads.lv.
	3. Izsoles dalībniekam, reģistrējoties Izsolei, rakstiski jāapliecina sava atbilstība Noteikumu apakšpunktā 3.1. minētajiem nosacījumiem.
	4. Izsoles dalībniekam – juridiskai personai jāiesniedz attiecīgās amatpersonas apliecinājums par tiesībām piedalīties Izsolē un pārstāvēt attiecīgo juridisko personu.
	5. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti Izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālā (1.pielikums), Izsoles dalībniekam uzrādot personu apliecinošu dokumentu vai pilnvaru un personu apliecinošu dokumentu, ja Izsolei reģistrējas nomas tiesību pretendenta pārstāvis.
	6. Reģistrējoties Izsolei, katrs Izsoles dalībnieks saņem reģistrācijas apliecību ar savu kārtas numuru (2.pielikums).
	7. Izsoles komisijai nav tiesību iepazīstināt fiziskas un juridiskas personas ar ziņām par Izsoles dalībniekiem.
	8. Izsoles komisija pirms Izsoles veic pārbaudi attiecībā uz Izsoles dalībnieku parādsaistībām atbilstoši Noteikumu apakšpunktiem 3.1.3. un 3.1.4.
	9. Fiziskas un juridiskas personas netiek reģistrētas par Izsoles dalībniekiem šādos gadījumos:
		1. ja vēl nav sācies vai ir jau beidzies Izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
		2. ja nav uzrādīti un iesniegti Noteikumu apakšpunktos 3.4. un 3.5. minētie dokumenti.
2. **Izsoles norise un rezultātu apstiprināšana**
	1. Izsole norit Noteikumos noteiktajā vietā un laikā.
	2. Izsoles gaita tiek protokolēta.
	3. Izsoli atklāj Izsoles vadītājs.
	4. Izsolē piedalās dalībnieki, kuri ir ieradušies līdz Noteikumos noteiktajam Izsoles sākuma laikam un kuri ir reģistrēti par Izsoles dalībniekiem.
	5. Izsoles vadītājs raksturo Nomas objektu, paziņo nomas tiesību sākumcenu un Izsoles soli, par kādu tiek paaugstināta sākumcena – nomas maksa par katru nākamo solījumu.
	6. Pēc apstiprinājuma saņemšanas par gatavību nomāt Nomas objektu par sākumcenu, Izsoles vadītājs sākumcenai pieskaita kāpuma soli, nosauc nākamo nomas maksas vērtību un jautā dalībniekiem, kurš vēlas nomāt Nomas objektu par šo cenu. Ja piesakās vismaz divi dalībnieki, tad katru nākamo reizi nomas maksas vērtība tiek palielināta par kāpuma soli, līdz piekrišanu nomāt Nomas objektu dod tikai viens dalībnieks. Tad Izsoles vadītājs pārjautā, vai citi Izsoles dalībnieki nesola šo cenu, un, ja tādu nav, Izsoles vadītājs izdara piesitienu ar āmuru trīs reizes, un par Izsoles uzvarētāju tiek atzīts vienīgais augstākās cenas solītājs.
	7. Solīšana notiek tikai pa vienam augšupejošam Izsoles solim.
	8. Izdarot solījumu, Izsoles dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu Izsoles karti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina cenu par noteikto Izsoles kāpuma soli.
	9. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Izsoles dalībnieks protokolā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Nomas objekta nomas maksu.
	10. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies no Nomas objekta nomas tiesībām, kas tiek fiksēts protokolā.
	11. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko maksu par Nomas objekta nomu, ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Līdz ar to Izsole tiek pasludināta par pabeigtu.
	12. Izsoles komisija ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc Izsoles paraksta Izsoles protokolu.
	13. Izsoles uzvarētājs 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles protokola parakstīšanas paraksta Nomas objekta nomas līgumu vai rakstiski paziņo Bauskas apvienības pārvaldei par atteikumu slēgt Nomas objekta nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs Nomas objekta nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Nomas objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	14. Ja Nomas objekta nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas objekta nomas līgumu, Izsoles komisija secīgi piedāvā Nomas objekta nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko Nomas objekta nomas maksu.
3. **Nenotikusī izsole**
	1. Ja Izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālā tiek reģistrēts viens Izsoles dalībnieks, tad Nomas objektu iznomā vienīgajam izsoles dalībniekam par izsoles sākumcenu, pieskaitot vienu soli.
	2. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu gadījumos, ja:
		1. neviens Izsoles dalībnieks nav reģistrējies Izsolei;
		2. Izsolē piedalās vairāk nekā viens pretendents un nav pārsolīta sākumcena;
		3. neviens no Izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz Nomas objekta nomas līgumu noteiktajā termiņā;
		4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē vai ja Izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;
		5. izsolāmā Nomas objekta nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.
	3. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu un tās rezultātus par spēkā neesošiem pieņem Izsoles komisija, kurai lēmums jāpaziņo Izsoles dalībniekiem 7 (septiņu) dienu laikā pēc tā pieņemšanas.
	4. Sūdzības par Izsoles komisijas darbībām iesniedzamas rakstiskā veidā 1 (viena) mēneša laikā no Izsoles datuma.

Bauskas apvienības

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas

priekšsēdētāja L. Vasiļauska

**1.pielikums**

Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma Iznomāšanas komisija

Uzvaras iela 6, Bauska, Bauskas novads, LV-3901

**IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS ŽURNĀLS**

Nomas objekts: nedzīvojamās telpas Nr.11, Nr.12 un Nr.13

Bauskas ielā 2, Uzvarā, Gailīšu pagastā, Bauskas novadā

**2025. gada 8.maijā plkst.08.15**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| IzsolesdalībniekakārtasNr. | Izsoles dalībniekavārds, uzvārds vaijuridiskais nosaukums | Izsolesdalībniekapersonas kodsvai reģistrācijasNr. | Izsolesdalībniekadzīvesvietas vaijuridiskā adrese | Paraksts parreģistrācijasapliecībassaņemšanuun to, ka Izsoles dalībnieks iepazinies ar Izsoles noteikumiem | Papildu piezīmes(kuram nomas objektam izsolē reģistrējas) |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |

**2.pielikums**

Bauskas apvienības Iznomāšanas komisija

Uzvaras iela 6, Bauska, Bauskas novads, LV-3901

**REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr.\_\_\_\_\_**

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, personas kods vai reģistrācijas Nr.:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālruņa Nr.:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ir uzrādījis (-usi) un iesniedzis (-gusi) nomas tiesību izsoles noteikumos norādītos dokumentus un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties Izsolē uz nomas objektu – telpa Nr.11, Nr.12 un/vai Nr.13 Bauskas ielā 2, Uzvarā, Gailīšu pagastā, Bauskas novadā, kura notiks **2024. gada 8. maijā plkst.08.15** Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, LV-3901.

Apliecība izdota 2025. gada \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Reģistrators \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/vārds, uzvārds/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/paraksts/