**NEDZĪVOJAMĀS TELPAS**

**Jelgavas ielā 4, Vircavā, Vircavas pagastā, Jelgavas novadā,**

**ar kadastra apzīmējumu 54920010472001**

**nomas tiesību izsoles noTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsole tiek rīkota saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
   2. Izsoli organizē un veic Jelgavas novada pašvaldības Nomas un apbūves tiesību izsoļu komisija (turpmāk – Komisija), kura darbojas pamatojoties uz Jelgavas novada domes 2024. gada 24. aprīļa lēmumu Nr. 6 “Par Nomas un apbūves tiesību izsoļu komisijas sastāva un nolikuma apstiprināšanu ” (Pielikums protokolam Nr. 9/2024).
   3. Izsoles veids - mutiska izsole ar augšupejošu soli. Izsoles mērķis- izvēlēties nomnieku, kurš piedāvās iespējami augstāko nomas maksu.
   4. **Tiek izsolītas ēkā ar kadastra apzīmējumu 54920010472001** **nedzīvojamo telpu** **Nr.2 (platība** **14,5 m2)**, **Jelgavas ielā 4, Vircavā, Vircavas pagastā,** **Jelgavas novadā,** (turpmāk-Telpa) **nomas tiesības.** Telpa atrodas ēkas 2.stāvā.
   5. **Nomas termiņš līdz 2030. gada 31. decembrim.** Telpa nevar tikt nodota apakšnomā.
   6. **Telpas nomas maksas izsoles sākumcena 13,78 EUR** (*trīspadsmit euro 78 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk-PVN) mēnesī jeb **0,93 EUR** (*nulle euro* *93 centi*) bez PVN par vienu kvadrātmetru mēnesī.
   7. Izsoles solis **3,00 EUR** (*trīs euro*).
   8. Izsoles dalībniekam pirms izsoles ir jāsamaksā izsoles nodrošinājuma nauda **10% apmērā no Telpu nomas maksas izsoles sākumcenas, tas ir 1,38 EUR** (*viens euro un 38 centi*) un **izsoles dalības maksa 20 EUR** (*divdesmit euro*)
      1. Izsoles nodrošinājuma nauda jāiemaksā līdz **2025. gada** **2. jūlija plkst.17:00** Jelgavas novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90009118031, kontā bankā: A/S SWEDBANK, konta Nr.LV26HABA0551030341246, ar norādi: “Telpas noma Jelgavas ielā 4, Vircavā, Vircavas pagastā izsoles nodrošinājums”.
      2. Izsoles dalības maksa jāiemaksā līdz **2025. gada** **2. jūlija plkst. 17:00** Jelgavas novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90009118031, kontā bankā: SWEDBANK, konta Nr. LV26HABA0551030341246, ar norādi: “Telpas noma Jelgavas ielā 4, Vircavā, Vircavas pagastā izsoles dalības maksa”.
   9. Izsoles uzvarētāja iemaksātā nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta nomas maksas summā, bet Izsoles dalībniekiem, kas izsolē neuzvarēja, tā tiek atmaksāta 14 (četrpadsmit) dienu laikā no Izsoles noslēguma dienas.
2. **Informācijas publicēšanas kārtība**

Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļvietnē [www.jelgavasnovads.lv](http://www.jelgavasnovads.lv), kā arī izlikta Vircavas pagasta pārvaldes telpās Jelgavas ielā 4, Vircavā, Vircavas pagastā, Jelgavas novadā.

1. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt:
      1. fiziskas personas;
      2. juridiskas personas.
   2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksājumu parādu Jelgavas novada pašvaldībai.
   3. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai nav pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
   4. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā nodrošinājuma nauda 10% apmērā no telpu nomas maksas izsoles sākumcenas, tas ir 1,38 EUR (*viens euro un 38* *centi)* un izsoles dalības maksa 20,00 EUR (*divdesmit euro un 00 centi).*
   5. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši Izsoles nodrošinājuma naudu un Izsoles dalības maksu līdz šajos noteikumos norādītajam datumam, Izsolei netiek pielaisti.
2. **Dalībnieku reģistrācijas kārtība**
   1. Izsoles dalībniekiem uz izsoli jāreģistrējas Vircavas pagasta pārvaldē, Jelgavas ielā 4, Vircavā, Vircavas pagastā, Jelgavas novadā, vai elektroniski, nosūtot dokumentus, kas sagatavoti atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu, uz e-pastu [vircavaspp@jelgavasnovads.lv](mailto:vircavaspp@jelgavasnovads.lv), apliecinot tos ar drošu elektronisko parakstu, ne vēlāk kā līdz **2025. gada 2. jūlija plkst. 17:00.**
   2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties Izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. Fiziskajām personām:
         1. Izsoles pieteikums (pielikums Nr. 1), norādot: vārdu, uzvārdu; personas kodu; deklarētās dzīvesvietas adresi; tālruņa numuru; elektroniskā pasta adresi (ja ir); nomas objektu, uz kuru piesakās; nomas laikā plānotās darbības; apliecinājumu par nodrošinājuma naudas un dalības maksas samaksu un apliecinājumu, ka ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav;
         2. personu apliecinošs dokuments (jāuzrāda, reģistrējoties pagasta pārvaldē).

4.2.2.Juridiskām personām:

* + - 1. Izsoles pieteikums (pielikums Nr.1), norādot: uzņēmuma nosaukumu; reģistrācijas numuru; juridisko adresi; nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu; tālruņa numuru; elektroniskā pasta adresi; nomas objektu, uz kuru piesakās; nomas laikā plānotās darbības; apliecinājumu par nodrošinājuma naudas un dalības maksas samaksu un apliecinājumu, ka ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav;
      2. personu apliecinošs dokuments (jāuzrāda, reģistrējoties pagasta pārvaldē);
      3. Pārstāvja pilnvaras kopiju (oriģināls jāuzrāda, reģistrējoties pagasta pārvaldē vai jāpievieno izsoles pieteikumam, ja dokumentus iesniedz elektroniski).
  1. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts Izsoles dalībnieku reģistrā, kurā tiek norādītas šādas ziņas:
     1. kārtas numurs;
     2. Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds/juridiskās personas nosaukums, personas kods/reģistrācijas Nr., pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
     3. reģistrācijas datums un laiks (plkst.).
     4. Izsoles dalībnieka reģistrācijas numurs (kartītes Nr.).
  2. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts Izsolei, ja:

4.4.1. vēl nav iestājies, vai jau ir beidzies Izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

4.4.2. Izsoles dalībnieks nav veicis šo noteikumu 1.8. punktā minētos maksājumus;

4.4.3. Izsoles dalībniekam ir pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts.

1. **Izsoles norise**
   1. **Izsole notiks 2025. gada 3. jūlija plkst. 16:00 Pasta ielā 37, Jelgavā, Jelgavas novada pašvaldības administratīvās ēkas piektā stāva sanāksmju zālē.**
   2. Izsoles dalībnieki pirms Izsoles uzrāda personu apliecinošu dokumentu un saņem kartīti ar dalībnieka reģistrācijas numuru.
   3. Izsoles norise tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Izsoles vadītāja un Izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
   4. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot Izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu, raksturo iznomājamo objektu un paziņo telpu nomas maksas Izsoles sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta. Solīšana notiek tikai pa vienam augšupejošam Izsoles solim.
   5. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš ir pieņēmis vairāksolījumu, un šis piesitiens noslēdz nomas maksas solīšanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu visaugstāko cenu, Izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
   6. Izsoles dalībniekam nav tiesības pārsolīt pašam sevi. Katrs solītājs vai pārsolītājs ir saistīts ar savu solījumu, kamēr kāds viņu pārsola. Nākamais augstākās cenas solījums solītāju atsvabina no viņa saistības.
   7. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, ar savu parakstu Izsoles protokolā apliecina savu gribu iegūt Telpas nomas tiesības par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Telpas nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi atsakās no nosolītajām Telpas nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no Izsoles dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda un izsoles dalības maksa. Telpas noma tiek piedāvāta Izsoles dalībniekam, kas nosolījis nākamo augstāko cenu.
   8. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši telpu nomas tiesības, 10 (desmit) darba dienu laikā no Izsoles norises dienas tiek atmaksāta Izsoles nodrošinājuma nauda, ja Izsoles dalībnieks ir izpildījis Izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot Izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta. Izsoles dalības maksa netiek atmaksāta.
   9. Ja uz telpu nomas tiesību pretendē tikai viens Izsoles dalībnieks, šis vienīgais Izsoles dalībnieks nomas tiesību iegūst, ja viņš pārsola telpu nomas maksas izsoles sākumcenu par vienu Izsoles soli.
2. **Norēķinu kārtība** 
   1. Telpas nomas tiesību nosolītājam 3 (trīs) darba dienu laikā tiek nosūtīts priekšapmaksas rēķins par nosolīto summu.
   2. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis visaugstāko cenu, 14 (četrpadsmit) dienu laikā no Izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un nodrošinājuma naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto telpu nomu.
   3. Ja Izsoles dalībnieks 14 (četrpadsmit) dienu laikā no Izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz Telpas nomu. Nodrošinājuma nauda attiecīgajam Izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Komisija piedāvā telpas nomāt Izsoles dalībniekam, kas Izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**

Komisija apstiprina Izsoles rezultātus 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc tam, kad nosolītājs iemaksājis Jelgavas novada pašvaldības norādītajā kontā nosolīto summu.

1. **Līguma slēgšana**

14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas persona, kas nosolījusi telpu nomas tiesības, paraksta nomas līgumu. Nomas līguma noteikumus un līguma noslēgšanas kārtību nosaka Jelgavas novada pašvaldība saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

1. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
      1. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks Izsolei nav reģistrējies;
      2. uz Izsoli neierodas neviens noteiktajā laikā reģistrējies Izsoles dalībnieks;
      3. sākumcena nav pārsolīta;
      4. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
      5. ja neviens no Izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā.
2. **Sūdzības par komisijas darbībām**

Izsoles dalībniekiem ir tiesības Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību apstrīdēt Jelgavas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

1. **Izsoles noteikumu pielikumi**
   1. Izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi:

11.1.1. Izsoles pieteikums (pielikums Nr. 1);

11.1.2. Nomas līguma projekts (pielikums Nr. 2).

Komisijas priekšsēdētāja M.Stešanova