Limbažos

**APSTIPRINĀTI**

ar Limbažu novada domes

24.05.2018. sēdes lēmumu

(protokols Nr.10, 23.§)

**Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, nomas tiesību izsoles noTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Limbažu novada domes lēmumu.
   2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldībai piekrītošā nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, kadastra Nr.66010130035, ar kopējo platību 0.7119 ha, visa nomas objekta, t.sk. plānotās neapdzīvojamās telpas – ražošanas ēkas 1421 m2 platībā, 11627 m3 būvtilpumā, 10.57 m augstumā; asfaltbetona seguma laukumus produkcijas uzglabāšanai 2915 m2 platībā un ugunsdzēsības baseina 330 m3 tilpumā, (turpmāk tekstā - objekts) nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
   3. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - Komisija) atbilstoši darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” prioritārā virziena “Vides aizsardzības un resursu izmantošanas efektivitāte” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” projekta “Degradētās teritorijas revitalizācija Limbažu pilsētas ZA daļā, izbūvējot ražošanas telpas”, turpmāk – Projekts, ietvaros, ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk tekstā - MK noteikumi Nr.645). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – viena mēneša nomas tiesību maksas, visam nomas objektam kopā, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz 20 (divdesmit) gadiem no objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.
2. **Izsoles objekts**
   1. Izsoles objekts ir nekustamais īpašums “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, kadastra Nr.66010130035, ar kopējo platību 0.7119 ha, t.sk. projektētā rūpnieciskās ražošanas ēka 1421 m2 platībā, 11627 m3 būvtilpumā, 10.57 m augstumā ar 2915 m2 asfaltbetona seguma laukumu produkcijas uzglabāšanai un ugunsdzēsības baseinu 330 m3 tilpumā.
   2. Izsoles objekts tiks izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
   3. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 66010130036 “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 66010130035, 0.7119 ha platībā, reģistrēts uz Limbažu novada pašvaldības vārda Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0055 0015.
   4. Nedzīvojamās telpas izmantošanas veids – rūpnieciskās ražošanas telpas.
   5. Izsoles objektam:
      1. elektroapgāde – paredzēts iekšējais spēka tīkls, apgaismojuma risinājums. Pieslēgumu pie energoapgādes sistēmas kopā ar jaudas precizējumu nodrošina ēkas nomnieks;
      2. ūdensapgāde – paredzēts ieguldīt ūdensvadu no pieslēgšanas vietas līdz ēkai. Pieslēguma izbūvi nodrošina nomnieks;
      3. kanalizācija – ar infiltrācijas lauku zemes gabala teritorijā;
      4. siltumapgāde – paredzēta autonoma apkure un pieslēgums apkures sistēmai. Apkures avotu nodrošina nomnieks;
      5. piebraukšana pie zemes gabala iespējama pa Tīrumu ielu.
   6. Izsoles objekts nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta nodošanas - pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles objekta būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā.
   7. Izsoles dalības maksa tiek noteikta 50.00 EUR (piecdesmit eiro, 00 centi) (izsoles dalības maksa netiek atmaksāta).
   8. Izsoles sākumcena par objektu tiek noteikta 1573,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti septiņdesmit trīs eiro, 00 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
   9. Izsoles solis tiek noteikts 15,00 EUR (piecpadsmit eiro, 00 centi).
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;
      2. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      3. kura neatbilst šo noteikumu prasībām;
      4. kurai Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);
      5. kuras saimnieciskā darbība saistīta (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red) projekta īstenošanas vietā: elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: 0); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
      6. kura nav iesniegusi šo noteikumu 4.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kurai pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta.
   3. Pretendentam, kurš iegūs nomas tiesības, iznomātajā teritorijā atbilstoši MK noteikumiem Nr.645 laikā no 2016.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim jeb periodā, kas ir divi gadi pirms Projekta iesniegšanas Centrālai finanšu un līgumu aģentūrai (2018.gads) un trīs gadi pēc Projekta īstenošanas, kas plānots 2019.gads, būs jānodrošina:
      1. jaunu darba vietu izveide – vismaz 23 jaunizveidotas darba vietas jeb 1 darba vietu par katriem Projektā saņemtajiem Eiropas Reģionālā attīstības fonda (turpmāk tekstā – ERAF) līdzfinansējuma 41000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis eiro, 00 centi);
      2. nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – vismaz 930710,00 EUR (deviņi simti trīsdesmit tūkstoši septiņi simti desmit eiro, 00 centi) jeb Projektā saņemtā ERAF līdzfinansējuma apmērā.
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu **līdz 2018.gada 15.jūnijam, plkst.16.00,** Limbažu novada pašvaldībā - Limbažos, Rīgas ielā 16, 1.stāvā, Informācijas centrā, Rīgas ielā 16, Limbažos, darba dienās no 8.00-12.00 un 13.00-16.00. Izziņas pa tālr. 26344384, 29228858.
   2. Reģistrējoties dalībai izsolē, izsoles dalībniekam jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. pieteikums atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam;
      2. Uzņēmuma reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām;
      3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
      4. ja izsoles dalībnieks ir Latvijā nereģistrēta juridiska personā, tad tai ir jāiesniedz starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtus apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus;
      5. nomas laikā plānotās darbības objektā apraksts, tajā skaitā norāda, kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt, un saskaņā ar šiem noteikumiem veicamo investīciju un radāmo darba vietu plāns. Ja dalībnieks daļēji vai pilnībā 4.2.7. un 4.2.8.punktā minētos rādītājus sasniedzis pirms nomas tiesību izsoles, papildus sniedzams skaidrojums, kādā veidā veiktās investīcijas un radītās darba vietas ir saistītas ar Projektu un uz kāda pamata tās tika veiktas pirms nomas tiesību iegūšanas;
      6. kvīti par izsoles dalības maksas samaksu (AS „SEB banka”, konta Nr.LV37UNLA0050014284308);
      7. komersanta apliecinājums par jaunu darba vietu izveidi - ne mazāk kā **23** (divdesmit trīs) jaunas darba vietas no 2016.gada 1.janvāra līdz **2022.gada 31.decembrim;**
      8. komersanta apliecinājums par investīciju veikšanu savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos - ne mazāk par **930710,00** EUR (deviņi simti trīsdesmit tūkstoši septiņi simti desmit eiro un 00 centi) no 2016.gada 1.janvāra līdz **2022.gada 31.decembrim;**
      9. dokuments par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (piemēram, pēdējo trīs gadu aktuālie komersanta gada pārskati, tajā skaitā peļņas un zaudējumu aprēķins, pēc kura var secināt par komersanta spēju veikt investīcijas, vai apliecinājums par dalību atbalsta programmās, vai finanšu aprēķins, vai depozīta izraksts, vai kredītiestādes garantijas vēstule, un/vai AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” lēmums (piekrišana) par aizdevuma piešķiršanu vai kredīta garantijas izsniegšanu, vai cits dokuments, kas liecina par komersanta spēju veikt nefinanšu investīcijas, papildus ņemot vērā, ka iznākuma rādītājā neieskaita Eiropas Savienības fondu vai citu finanšu instrumentu finansējumu, ja komersants tādu ir saņēmis vai plāno saņemt);
      10. ilgtermiņa ieguldījumu apgrozījuma pārskats par 2016.un 2017.gadu (pielikums bilancei), ja investīcijas veiktas 2016 vai 2017.gadā;
      11. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošs dokuments;
      12. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegti apliecināti komersanta reģistrācijas dokumenti (Latvijā nereģistrētai juridiskai personai).
   3. Izsoles dalībniekam izsniedz izsoles noteikumus un to pielikumus.
   4. Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.
5. **Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
   1. Šo noteikumu 4.2., 4.3.apakšpunktos minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk kā **līdz 2018.gada 15.jūnija, plkst. 16.00.** Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
   2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
   3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   4. Visi 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”.
   5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
   6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
   7. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.
   8. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
   9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
6. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek **2018.gada 19.jūnijā, plkst. 10.00 Limbažu novada pašvaldības telpās - Limbažos, Rīgas ielā 16, pirmā stāva mazajā zālē.**
   2. Izsole notiek pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
   7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   8. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto objektu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   9. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   10. Ja uz konkrētā objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena.
   11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
   13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
   14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
   16. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
   17. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
7. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
      1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. ja nav pārsolītā sākumcena;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
      4. ja 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. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
8. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā kopš izsoles, apstiprina izsoles komisija.
   2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
   3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Limbažu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
   4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Limbažu novada dome.
9. **Papildus nosacījumi**
   1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju objekta nomas tiesību izsolei, uzskatāms par apliecinājumu, ka ir informēti par izsoles objekta stāvokli un tā nodrošinājumu.
   2. Nomas tiesības ieguvušajam izsoles dalībniekam nebūs tiesības ietekmēt nomas objekta izbūves darbus, lai veiktu jebkādus pielāgojumus savai plānotajai uzņēmējdarbībai.
10. **Nomas līguma noslēgšana**
    1. Solītājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Limbažu novada domes lēmuma pieņemšanas, ir jānoslēdz nomas līgums.
    2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nosolīto nomas maksu pirms visaugstākās nosolītās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto nomas maksu 5 (piecu) darba dienu laikā.

Limbažu novada pašvaldības

īpašumu privatizācijas un atsavināšanas

komisijas priekšsēdētājs A.Blumers

**PIELIKUMS Nr.1**

nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

pieteikums

dalībai Limbažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, nomas tiesību izsolei

Limbažos

2018.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iepazinies/ušies ar Izsoles noteikumiem, es/mēs, apakšā parakstījies/ušies, vēlos/amies piedalīties Limbažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, kadastra Nr.66010130035, ar kopējo platību 0.7119 ha, t.sk. plānotās neapdzīvojamās telpas – ražošanas ēkas 1421 m2 platībā, 11627 m3 būvtilpumā, 10.57 m augstumā; asfaltbetona seguma laukumus produkcijas uzglabāšanai 2915 m2 platībā un ar ugunsdzēsības baseinu 330 m3 tilpumā, nomas tiesību izsolei.

1. Ar šī pieteikuma iesniegšanu:
   1. apņemos/amies ievērot visas Izsoles noteikumu prasības;
   2. garantēju/am sniegto ziņu patiesumu un precizitāti.
2. Apliecinu/ām, ka:
   1. esmu/am iepazinies/ušies ar IZSOLES OBJEKTU un stāvokli dabā.

|  |
| --- |
|  |

*pretendenta nosaukums*

|  |
| --- |
|  |

*pretendenta adrese, tālruņa (faksa) numuri, e-pasts, vienotais reģistrācijas Nr.*

|  |
| --- |
|  |

*nomas laikā plānotās darbības nomas objektā*

|  |
| --- |
|  |

*pretendenta bankas rekvizīti*

|  |
| --- |
|  |

*vadītāja vai pilnvarotās personas amats, vārds un uzvārds, mob.tel.*

|  |
| --- |
|  |

*Juridiskas personas vadītāja (pilnvarotās personas) paraksts, z.v.*

**Pieteikuma forma nedrīkst tikt mainīta, iesniedzot pieteikumu uz izmainītas formas Privatizācijas komisija iesniegto pieteikumu noraida.**

**PIELIKUMS Nr.2**

nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

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

Izsoles dalībnieka pilns nosaukums

juridiskā adrese, tālruņa numurs, e-pasts

samaksājis (-usi) maksu par izsoles noteikumu saņemšanu 50.00 EUR (piecdesmit eiro)apmērā un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties izsolē, kura notiks **2018.gada 19.jūnijā plkst. 10.00** Rīgas ielā 16, Limbažos, kurā tiks izsolītas Limbažu novada pašvaldības nekustamais īpašums “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, kadastra Nr.66010130035, ar kopējo platību 0.7119 ha, t.sk. plānotās neapdzīvojamās telpas – ražošanas ēkas 1421 m2 platībā, 11627 m3 būvtilpumā, 10.57 m augstumā; asfaltbetona seguma laukumus produkcijas uzglabāšanai 2915 m2 platībā un ar ugunsdzēsības baseinu 330 m3 tilpumā. Izsolāmā objekta nosacītā cena (izsoles sākumcena) ir 1573,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti septiņdesmit trīs eiro un 00 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Apliecība izdota 2018.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Reģistrators \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PIELIKUMS Nr.3**

nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Nekustamā īpašuma nomas Līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Limbažos, 2018.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Limbažu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, tās izpilddirektora **Aināra Liniņa** personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Limbažu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, kadastraNr. 66010130035, ar kopējo platību 0.7119 ha, t.sk. plānoto neapdzīvojamo telpu – ražošanas ēku 1421 m2 platībā, 11627 m3 būvtilpumā, 10.57 m augstumā; asfaltbetona seguma laukumus produkcijas uzglabāšanai 2915 m2 platībā un ar ugunsdzēsības baseinu 330 m3 tilpumā, turpmāk tekstā – Īpašums.
   2. Iznomātājs iznomā Īpašumu Nomniekam tā darbības nodrošināšanai – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Īpašuma faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomniekam pret to nav pretenziju.
2. **Līguma darbības termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
   2. Īpašuma nomas termiņš tiek noteikts **20 (divdesmit) gadi no Īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža.**
   3. Nomas līguma termiņš var tikt pagarināts, Līdzējiem rakstiski vienojoties.
3. **Nomas maksa un norēķinu kārtība**
   1. **Nomas maksa mēnesī** tiek noteikta **\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_ eiro), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli**.
   2. Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu, pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli, Nomnieks, pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem par Īpašuma nomu, kas Nomniekam izsūtāmi ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam, Iznomātājam maksā vienu reizi mēnesī, maksājumus veicot par kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam, maksājumus ieskaitot Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā.
   3. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa faktiski tikusi pārskaitīta uz Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
   4. Gadījumā, ja Iznomātāja vai trešo personu vainas dēļ Nomnieks ar nokavēšanos saņem Iznomātāja sastādīto rēķinu un līdz ar to pārkāpj šī Līguma 3.4.punktā noteikto samaksas termiņu, Nomnieks nav saucams pie atbildības par saistību nesavlaicīgu izpildi.
   5. Nomas laikā Nomnieks veic nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu par Īpašumu.
   6. Nomnieks patstāvīgi veic samaksu par citiem pakalpojumiem, pamatojoties uz Nomnieka noslēgtajiem līgumiem ar konkrēto pakalpojumu sniedzējiem.
4. **Nomas maksas pārskatīšanas kārtība**
   1. Iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina atbilstoši tirgus izmaiņām ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas attiecināmi uz objektu un rada papildus izdevumus Iznomātājam.
   3. Iznomātājam un nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 gadus, nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks veic nozīmīgus finansiālos ieguldījumus papildus šī līguma 5.2.2.punktā minētajiem, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 50% no nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.
5. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Izmantojot Īpašumu, Nomnieks apņemas:
      1. izmantot Īpašumu tikai Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim;
      2. ievērot vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, drošības tehnikas, sanitāri – higiēniskās un ugunsdrošības prasības, darba drošības, veselības, apkārtējās vides aizsardzības, kā arī citus normatīvos aktus, kas regulē Nomnieka veikto darbību Īpašumā;
      3. uzturēt Īpašumu atbilstošā kārtībā un nepieciešamības gadījumā, ja Īpašuma nolietojums Nomnieka rīcības rezultātā pārsniedz Īpašuma dabisko nolietojumu, uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem veikt kārtējo Īpašuma remontu;
      4. nenodot Īpašumu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
      5. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksāt Iznomātāja veikto Īpašuma visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu;
      6. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;
      7. ūdensapgādes, kanalizācijas un/vai siltumapgādes sistēmu avārijas gadījumos Īpašumā, nekavējoties par to informēt Iznomātāju un attiecīgos specializētos dienestus, kā arī savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai;
      8. Līguma izbeigšanas gadījumā nodot Iznomātājam Īpašumu atbilstošā stāvoklī, ievērojot Īpašuma dabisko nolietojumu, kā arī atbrīvot Īpašumu no Nomniekam piederošām mantām (tajā skaitā noņemt reklāmas un informatīvos materiālus no ēkām un tai piegulošās teritorijas, izlabot to radītos bojājumus, ja tādi radušies).
   2. Nomniekam iznomātajā teritorijā atbilstoši MK noteikumiem Nr.645 un Limbažu novada pašvaldības īstenota projekta “Degradētās teritorijas revitalizācija Limbažu pilsētas ZA daļā, izbūvējot ražošanas telpas” (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā no 2016.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim jeb periodā, kas ir divi gadi pirms Projekta iesniegšanas Centrālai finanšu un līgumu aģentūrai (2018.gads) un trīs gadi pēc Projekta īstenošanas, kas plānots 2019.gads, jānodrošina:
      1. jaunu darba vietu izveide – vismaz 23 (divdesmit trīs) jaunizveidotas darba vietas jeb 1 (vienu) darba vietu par katriem Projektā saņemtajiem Eiropas Reģionālā attīstības fonda (turpmāk tekstā – ERAF) līdzfinansējuma 41000 EUR (četrdesmit viens tūkstotis eiro);
      2. nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – vismaz 930710,00 EUR (deviņi simti trīsdesmit tūkstoši septiņi simti desmit eiro, 00 centi) jeb Projektā saņemtā ERAF līdzfinansējuma apmērā.
   3. Īpašuma apgrūtinātas lietošanas gadījumā Nomnieka pienākums ir nekavējoties informēt Iznomātāju par šo faktu un apgrūtinājuma raksturu, ka arī kopīgi piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā.
   4. Nomniekam ir pienākums ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt iznomātā Īpašuma tehnisko pārbaudi, ja tas ticis rakstiski abpusēji saskaņots ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.
   5. Nomniekam ir tiesības veikt Īpašuma pārbūvi vai pārplānošanu tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju.
   6. Nomniekam ir tiesības, noņemt atdalāmos Īpašuma uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Īpašumu Līguma izbeigšanas gadījumā.
   7. Nomniekam ir tiesības izmantot ēkas fasādi, kā arī piegulošo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus un saskaņojot rakstiski ar attiecīgajiem dienestiem un Iznomātāju.
   8. Nomniekam nav tiesību ietekmēt Īpašuma izbūves darbus, lai veiktu jebkādus pielāgojumus savai plānotajai uzņēmējdarbībai.
6. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
   1. Iznomātāja pienākums nodrošināt Nomniekam brīvu un netraucētu pieeju Īpašumam to lietošanas laikā.
   2. Iznomātājs ir atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam Iznomātāja vai tā pilnvaroto personu prettiesiskas rīcības rezultātā.
   3. Iznomātājs kopā ar Nomnieka pārstāvi ir tiesīgs pārbaudīt Īpašumu, ja ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš Iznomātājs ir rakstiski brīdinājis Nomnieku par Īpašuma pārbaudes veikšanu.
   4. Iznomātājam ir tiesības bez Nomnieka iepriekšējas brīdināšanas iekļūt Īpašumā tikai avārijas vai ugunsgrēka gadījumā.
   5. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijas un ūdens apgādē, kā arī par avārijām un to sekām.
7. **Līguma grozīšana un izbeigšana**
   1. Līgums var tikt grozīts vai papildināts tikai Līdzējiem savstarpēji vienojoties. Šāda vienošanās noformējama rakstveidā un no parakstīšanas brīža kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš vienpusēji izbeigt Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Īpašumam, ja:
      1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Īpašums;
      2. Nomnieks kavē nomas maksas maksājumus vairāk kā 2 (divus) mēnešus;
      3. Īpašums bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
      4. Nomnieks nav izpildījis 2018.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ Limbažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, LV-4001, nomas tiesību izsoles noteikumu 3.3.punkta apakšpunktos noteiktos pienākumus.
   3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   4. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šī Līguma 7.3.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Īpašumam.
   5. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
8. **Līdzēju atbildība**
   1. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksā Iznomātājam nomas maksu, Nomnieks par katru nokavēto dienu maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.
   2. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.
   3. Šī līguma 5.2. punktā minēto nosacījumu neizpildes gadījumā Nomniekam jāsedz Limbažu novada pašvaldībai radītie zaudējumi sadarbības iestādei atmaksājamā ERAF līdzfinansējuma apmērā.
   4. Līdzēji viens pret otru ir mantiski atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu radīšanu otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   5. Līdzēji nav tiesīgi izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Līdzējam normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
9. **Nepārvaramas varas apstākļi**
   1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par Līguma daļēju vai pilnīgu nepildīšanu, ja tā radusies nepārvaramas varas apstākļu, t.i., ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu vai citu stihisko nelaimju, kara darbības, blokādes, valsts institūciju darbības vai citu Līdzējiem nekontrolējamu apstākļu rezultātā, ja šie apstākļi ir radušies pēc Līguma parakstīšanas un ir tieši ietekmējuši Līguma izpildi.
   2. Līdzējam, kura saistību izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, 3 (trīs) dienu laikā rakstiski par tiem jābrīdina otrs Līdzējs, kā arī jānorāda, kādā termiņā paredzama atlikušo saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņošana par nepārvaramas varas apstākļiem liedz tiesības attiecīgajam Līdzējam uz tiem atsaukties.
10. **Pārējie noteikumi**
    1. Gadījumā, ja Līgumā nav noregulēts kāds Līdzēju savstarpējo attiecību aspekts, piemērojams Latvijas Republikas Civillikuma un/ vai citu speciālo normatīvo aktu regulējums.
    2. Visas domstarpības un strīdi, kas rodas starp Līdzējiem saistībā ar Līguma izpildi, tiek atrisināti savstarpēju pārrunu ceļā, ja nepieciešams, papildinot vai grozot Līguma tekstu.
    3. Ja Līdzēji nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, tas tiek nodots izskatīšanai tiesā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
    4. Līgums ir saistošs Līdzējiem, to pārstāvjiem, kā arī Līdzēju juridiskajiem saistību pārņēmējiem.
    5. Līgumam ir 1 (viens) pielikums – Īpašuma plāns uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapām.
    6. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, un otrs – pie Nomnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
11. **Līdzēju rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs**  **Limbažu novada pašvaldība**  Nodokļu maksātāja reģ. Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Norēķinu rekvizīti:  AS „SEB banka”  Konts Nr. LV37UNLA005001484308  Kods UNLALV2X  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   1. Liniņš | **Nomnieks**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bankas rekvizīti:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Konts Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |