

**Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Vidzemes ielā 12-32, Vangažos, Ropažu nov., nomas  
tiesību pirmās rakstiskās izsoles noteikumi**

## **1. IZSOLES VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā izsole par Ropažu novada pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu - dzīvokli Vidzemes ielā 12-32, Vangažos, Ropažu nov., kad.apz. 80170020402001032 (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu uz 5 (pieciem) gadiem.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
- 1.3. Iznomātājs – Ropažu novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.4. Izsoles mērķis – Nomas objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu.
- 1.5. Izsolē var piedalīties personas, kuras Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā ir pieteikušās dalībai izsolē, atbilst izvirzītajām prasībām pretendentiem un iemaksājušas izsoles nodrošinājumu.
- 1.6. Izsoles dalībnieks/pretenents, kurš saskaņā ar Noteikumiem ir nosolījis augstāko cenu iegūst tiesības saskaņā ar Noteikumiem slēgt Nomas līgumu ar Pašvaldību.
- 1.7. Nomas līgums tiek slēgts par attiecīgo izsoles Nomas objektu, atbilstoši Noteikumu 1.pielikumā pievienotajam nomas līguma projektam.
- 1.8. Nomas līgums tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.
- 1.9. Ar Nomas objekta dokumentiem var iepazīties un Nomas objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieku Māri Onskuli, tālr.67995650.
- 1.10. Izsoles uzvarētājs papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu **EUR 217,80 (divi simti septiņpadsmit eiro, 80 eiro centi)**, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu. Minētais maksājums samaksājams Pašvaldības budžetā 10 dienu laikā pēc līguma noslēgšanas. Esošais dzīvokļa īrnieks var izmantot īres līguma drošības naudu lai kompensētu minēto maksājumu.
- 1.11. Izsoles uzvarētājs, pēc līguma noslēgšanas ar Pašvaldību, papildus nomas maksai veic visus ar īpašuma izmantošanu saistītos maksājumus, tai skaitā, bet ne tikai, par apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem u.c.
- 1.12. Saskaņā ar noteikumiem nr.3/2016 “Par Inčukalna novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres tiesību izsoles organizēšanu” dzīvokļa esošais īrnieks ir pirmsiesīgā persona.

## **2. IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

- 2.1. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR.
- 2.3. Nosacītās nomas maksas sākumcena (turpmāk – Sākumcena) ir 115,00 EUR/mēn. (viens simts piecpadsmit eiro, 00 eiro centi) mēnesī.
- 2.4. Izsoles sākuma soļa cena (nosacītā cena): **5,75 EUR (pieci eiro, 75 centi)** pie mēneša nomas maksas.

2.5. Izsoles dalības maksa – EUR 20,00 (divdesmit eiro, 00 centi) līdz sludinājumā norādītām pieteikšanas termiņam personai, kura vēlas piedalīties izsolē, jāpārskaita Ropažu novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000329402, AS “SEB Banka”, konta Nr.LV79UNLA0033300130908, ar atzīmi “Izsoles nodrošinājums “Vidzemes iela 12-32, Vangažos”, nomas tiesību izsolē”.

### **3. IZSOLES SUBJEKTS**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5.punktā minēto dalības maksu un pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ropažu novada pašvaldību.

3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts tiesiskās aizsardzības, likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

3.3. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura pilnvarota pārstāvēt personu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedriem, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus interese ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

3.4. Esošām dzīvokļa īrniekam, kas vēlas izmantot savas pirmtiesības uz līguma slēgšanu jāiestājas kā izsoles pretendents, nosolot īres tiesības ar viena soļa paaugstinājumu.

3.5. Gadījumā, ja izsoles procedūrā piedalās un savas pirmtiesības uz īres līgumu izmanto pirmtiesīgā persona, pārējiem izsoles dalībniekiem tiek atmaksāta izsoles dalības maksa un viņi netiek autorizēti dalībai izsolē.

### **4. IZSOLES PRIEKŠMETA NOMAS ĪPAŠIE NOSACĪJUMI**

4.1. Nomnieks nodrošina Telpu uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Telpu tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.

4.2. Nomas tiesību piešķiršana nav saistīta ar nomnieka pienākumu veikt Telpu remontu (rekonstrukcijas, renovācijas vai restaurācijas darbus).

4.3. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas vai to daļu apakšnomā.

4.4. Papildus Nekustamā īpašuma nomas maksai, nomnieks maksā, nekustamā īpašuma nodokli par Nomas objektu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

### **5. PRETENDENTI UN IZSOLES IZSLUDINĀŠANA**

5.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un noteikumi tiek publicēti Pašvaldības internetā tīmekļvietnē <https://www.ropazi.lv>.

5.2.. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

5.2.1. Nomas objekta veids, lietošanas mērķis, adrese un sastāvs;

5.2.2. izsoles laiks un vieta;

5.2.3. izsoles sākumcena;

5.2.4. kur un kad var iepazīties ar noteikumiem;

5.2.5. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē;

5.2.6. iznomāšanas termiņš;

5.2.7. pieteikuma iesniegšanas vieta, reģistrēšanas kārtība, atvēršanas datums, laiks un vieta;

5.2.8. nomas līguma projekts.

5.5. Pretendenti var būt personas, kuras noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē, un kurām:

5.5.1. saskaņā ar informāciju no publiskās Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu un nodevu parādnieku datubāzes izsoles dienā, kas noteikta nolikumā, nav nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 eiro.

## **6. IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĒŠANA IZSOĻU DALĪBNIEKU REĢISTRĀ**

6.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

6.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz: – pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);

– notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē.

6.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz: – pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);

– pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē.

6.1.2. Pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.

6.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliedzināt par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.

6.3. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

6.4. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu – dzīvokli Vidzemes ielā 12-32, Vangažos, Ropažu nov.”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

6.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.

6.6. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskas izsoles „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu – dzīvokli Vidzemes ielā 12-32, Vangažos, Ropažu nov.” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

6.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.

6.8. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

## **7. PIETEIKUMU IESNIEGŠANA IZSOLEI**

7.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz Pašvaldības darbiniekam Klientu apkalpošanas centrā Meža ielā 1, Vangažos (darba dienās no plkst. 09:00 līdz plkst. 17:00) līdz 2024.gada 20.novembrim, plkst.12:00.

7.2. Visi pēc nolikuma 7.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

7.3. Saņemot pieteikumus, darbinieks tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

7.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

7.5. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks **2024.gada 20. novembrī, plkst.12.00**, Meža ielā 1, Vangažos.

7.6. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.

## **8. IZSOLES NORISE UN NOMAS LĪGUMA SLĒGŠANA**

8.1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.

8.2. Ja noteikumos noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

8.3. Komisijas vadītājs, atklājot izsoli, nosauc nekustamā īpašuma adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.

8.4. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas vadītājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

8.5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas vadītājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to piedāvājis.

8.6. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja kāds no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.

8.7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma

8.6.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.

8.8. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nekustamā īpašuma nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nekustamā īpašuma nomas maksu, sarindojojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

8.9. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas vadītājs informē pretendētus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā, kā arī publicē informāciju Pašvaldības tīmekļvietnē.

8.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

8.11. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.

8.12. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 1 (viena) mēneša laikā tiek slēgts Nomas līgums ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu

8.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

8.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

8.14.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;

8.14.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

8.14.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

8.15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārlicēība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

8.16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.

## **9. NENOTIKUŠĀS IZSOLES**

Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

9.1. ja uz izsoli nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;

9.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;

9.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

9.4. ja neviens izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Nomas objektu, nav parakstījis izsolāmās Nomas līgumu;

9.5. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;

9.6. ja izsolāmo Nomas objektu nosolījusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

Pielikumā:

1. pielikums – Pieteikums dalībai rakstiskā izsolē

Pielikums ir neatņemama izsoles noteikumu sastāvdaļa.

## PIETEIKUMS DALĪBAI RAKSTISKĀ IZSOLĒ

Nomas tiesību pretendents:

Vārds, uzvārds / Nosaukums	
Personas kods / reģistrācijas Nr.	
Deklarētā adrese / Juridiskā adrese	
Kontaktinformācija (tālrunis, e-pasts)	

nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds un personas kods (ja ir):

---

oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir):

---

nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt: \_\_\_\_\_

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaku savu dalību nekustamā īpašuma – dzīvokļa Vidzemes ielā 12-32, Vangažos, Ropažu novadā, nomas tiesību rakstiskā izsolē.

Par izsolītā nekustamā īpašuma – dzīvokļa Vidzemes ielā 12-32, Vangažos, Ropažu novadā, kad.apz. 80170020402001032, 29.4 m<sup>2</sup> platībā, mēneša nomas maksu piedāvāju šādu:

\_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ )  
(summa cipariem) (summa vārdiem)

nomas maksu mēnesī, neieskaitot PVN.

Iesniedzot piedāvājumu pretendents apliecina, ka:

1. ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un nomas līguma nosacījumiem, tajos noteiktās tiesības un pienākumi ir skaidri un saprotami, piekrīt tiem un apņemas tos ievērot;
2. pret pretendentu nav ierosināta maksātnespēja, pretendents likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta;
3. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
4. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
5. piedāvājums būs spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no Piedāvājuma atvēršanas brīža;
6. piekrīt personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
7. piekrīt 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.

\_\_\_\_\_  
(datums)

\_\_\_\_\_  
(Nomas tiesību pretendenta pārstāvja paraksts, parakstītāja vārds, uzvārds un personas kods)