APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils pilsētas domes

07.11.2019. lēmumu Nr.547

(protokols Nr.27, 35.§)

**NEKUSTAMO ĪPAŠUMU BRĪVĪBAS IELĀ 187 UN BRĪVĪBAS IELĀ 185 JĒKABPILĪ**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Nekustamo īpašumu Brīvības ielā 187 un Brīvības ielā 185, Jēkabpilī nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā izsole Jēkabpils pilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem Brīvības ielā 187, Jēkabpilī, kadastra Nr. 5601 002 4117 un Brīvības ielā 185, Jēkabpilī, kadastra Nr. 5601 002 4140 (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
3. Nekustamie īpašumi Brīvības ielā 187, Jēkabpilī, kadastra Nr. 5601 002 4117 un Brīvības ielā 185, Jēkabpilī, kadastra Nr. 5601 002 4140 tiek noteikts kā vienots Nomas objekts.
4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Jēkabpils pilsētas pašvaldības mājas lapā www.jekabpils.lv, oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
5. Ar izsoles noteikumiem, t.sk. ar nomas līguma projektu klātienē var iepazīties Jēkabpils pilsētas pašvaldības Vienas pieturas aģentūrā, Brīvības ielā 120, Jēkabpilī, katru darba dienu no plkst. 8.30 līdz plkst. 17.00. Izsoles noteikumi tiek publicēti arī Jēkabpils pilsētas pašvaldības mājas lapā www.jekabpils.lv.
6. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024205, adrese: Brīvības iela 120, Jēkabpils, LV-5201.
7. Izsoli organizē ar Jēkabpils pilsētas domes 2019.gada 7.novembra lēmumu Nr.547 “Par nekustamā īpašuma Brīvības ielā 187 un Brīvības ielā 185, Jēkabpilī nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu” izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
8. Nomas objekts tajā skaitā tiek iznomāts ar mērķi īstenot Eiropas Savienības līdzfinansēto projektu “Jēkabpils Daugavas kreisā krasta degradēto teritoriju atjaunošana un publiskās infrastruktūras uzlabošana uzņēmējdarbības attīstībai”, projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/16/I/021 (turpmāk – ES Projekts).
9. Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Nr.7432 “Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā.
10. **Izsoles veids, norises vieta un laiks**
11. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
12. Izsole notiek 2020.gada 22.janvārī plkst. 10.00 Jēkabpils pilsētas pašvaldībā, Brīvības ielā 120, Jēkabpilī, 2.stāvā, sēžu zālē (209.kabinets).
13. Gadījumā, ja noteikumu noteiktajos gadījumos tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles laiku un vietu nosaka Komisija. Komisija nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu noteikumos noteiktajos avotos un normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.
14. 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.
15. **Nomas objekts**
16. Nomas objekts ir Jēkabpils pilsētas pašvaldības īpašumi: Brīvības ielā 187, Jēkabpilī, kadastra Nr. 5601 002 4117 un Brīvības ielā 185, Jēkabpilī, kadastra Nr. 5601 002 4140, kura raksturojums sniegts noteikumu 1.pielikumā.
17. Pretendenti ar Nomas objektu var iepazīties iepriekš iesniedzot rakstveida pieteikumu, Jēkabpils pilsētas pašvaldībā, Brīvības ielā 120, Jēkabpils vai pieteikumu, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, iesūtot uz elektronisko pasta adresi: [pasts@jekabpils.lv](mailto:pasts@jekabpils.lv).
18. **Nomas īpašie nosacījumi**
19. Nomas līgums tiks slēgts uz 15 (piecpadsmit) gadiem. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
20. Nomas līguma projekts noteikts 2.pielikumā.
21. Nomas objekts tiek iznomāts nomnieka darbības aprakstā paredzētās saimnieciskās darbības veikšanai.
22. Paredzētā darbība īpašuma Brīvības ielā 187, Jēkabpilī teritorijā nevar būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma):
    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
23. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, licences un citus nepieciešamos dokumentus un atļaujas, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu savas darbības aprakstā norādītajai darbībai.
24. Lai nodrošinātu ES Projekta sasniedzamos rezultatīvos rādītājus, nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos un nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2021.gada 31.decembrim īpašuma Brīvības iela 187, Jēkabpils teritorijā:
    1. veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 25 000,00 *euro (divdesmit pieci tūkstoši eiro un 00 centi)* apmērā;
    2. jaunradīt ne mazāk kā 2 (divas) jaunas darba vietas (turpmāk – Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji).
25. Sasniedzamo rezultatīvo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumiem 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” un it īpaši noteikumu 10. un 101.punktam.

*Ministru kabineta 2015. gada 10.novembra noteikumi Nr. 645 pieejami šeit:* [*https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas*](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)

1. Iznomātājs neuzņemas atbildību, ja nomnieks Nomas objektā nevar realizēt savu darbības plānu, šajā gadījumā nomnieks no iznomātāja nesaņem nekādu izdevumu (nepieciešamo, derīgo, greznuma) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu. Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem un iespējamām izmaksām.
2. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesība var tikt piešķirta ar atsevišķu Jēkabpils pilsētas domes lēmumu.
3. Nomniekam ir tiesības ierakstīt noslēgto nomas līgumu zemesgrāmatā ne ātrāk, kā ir parakstīts nomas līgumā noteiktais pieņemšanas-nodošanas akts. Izdevumus, kas saistīti ar līguma ierakstīšanu un atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, sedz nomnieks
4. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām bez rakstiska saskaņojuma ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību.
5. **Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas kārtība**
6. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības (turpmāk – Pretendents).
7. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Jēkabpils pilsētas pašvaldības Vienas pieturas aģentūrā Brīvības ielā 120, Jēkabpilī vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: [pasts@jekabpils.lv](mailto:pasts@jekabpils.lv) līdz 2020.gada 2.janvārim (ieskaitot).
8. Pieteikumā, kura saturs noteikts noteikumu 3.pielikumā, Pretendents norāda:
   1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
   2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
   3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
   4. 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.
   5. apliecinājumu, ka:
      1. ir iepazinies un ir zināms Nomas objekta esošais stāvoklis un piekrīt to nomāt saskaņā ar normatīvo aktu, nomas līguma un šo noteikumu noteiktajām prasībām;
      2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Jēkabpils pilsētas domes dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
      3. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi 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, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
      4. 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*](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679)*)*

* + 1. uz Pretendentu neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktie ierobežojumi;
    2. plānotā darbība īpašumā Brīvības ielā 187, Jēkabpilī nav saistīta ar Ministri kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu 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” 10.2.apkšpunktā noteiktajām tautsaimniecības nozarēm.

*Noteikumi pieejami: https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas*

* + 1. nomas līguma noteiktajā kārtībā iesniegs līguma izpildes spēju garantiju, kas atbilst noteikumu un nomas līguma prasībām.

1. Pieteikumam Pretendents pievieno:
   1. dalības maksas iemaksas apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar references numuru);
   2. drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar references numuru);
   3. Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
   4. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
   5. Pretendenta darbības aprakstu par plānoto saimniecisko darbību Nomas objektā (turpmāk - Darbības apraksts). Darbības aprakstā jānorāda noteikumu 4.pielikumā noteiktā informācija un jāietver noteikumu 20. punkta prasību izpildes redzējums.
2. Līguma izpildes spējas garantijas izsniedzējs (garantētājs) var būt:
   1. Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde, kas saņēmusi Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (turpmāk – FKTK) licenci;
   2. Eiropas Savienības vai Eiropas Ekonomikas zonas valstī (dalībvalstī), vai nedalībvalstī reģistrēta kredītiestāde, kam ir tiesības sniegt finanšu pakalpojumus Latvijā bez FKTK licences saņemšanas, dibinot filiāli vai bez filiāles atvēršanas, ja FKTK ir saņēmusi atbilstošu paziņojumu no šīs valsts kredītiestāžu uzraudzības iestādes;
   3. cita kredītiestāde, kura neatbilst nevienam iepriekš minētajam nosacījumam, ja tās izsniegtu garantiju ir apstiprinājusi Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde, kas saņēmusi FKTK licenci;
   4. apdrošināšanas sabiedrība vai Latvijas Republikā reģistrēta dalībvalsts vai nedalībvalsts apdrošinātāja filiāle, vai apdrošināšanas sabiedrība, kas veic darbību Latvijas Republikā, ievērojot pakalpojumu sniegšanas brīvības principu, ja tā saņēmusi FKTK licenci attiecīgajā jomā vai ir ieguvusi tiesības darboties Latvijas Republikā attiecīgajā jomā saskaņā ar Apdrošināšanas un pārapdrošināšanas likumu.
3. Līguma izpildes spējas garantijai jāatbilst šādiem noteikumiem:
   1. garantijas summa ir 20.1.apakšpunktā noteiktā Sasniedzamā rezultatīvā rādītāja summas apmērā;
   2. garantija ir no nomnieka puses neatsaucama un Jēkabpils pilsētas pašvaldībai nav jāpieprasa garantijas summa no nomnieka pirms prasības iesniegšanas garantētājam;
   3. garantētājs samaksā Jēkabpils pilsētas pašvaldības pieprasīto summu garantijas summas robežās pēc pirmā rakstiskā pieprasījuma, kurā Jēkabpils pilsētas pašvaldība norādījusi, ka nomnieks nav līgumā noteiktā kārtībā izpildījis kādu no saistībām;
   4. garantijai jābūt spēkā no dienas, kad nomnieks iesniedz Jēkabpils pilsētas pašvaldībai izpildes spējas garantiju, un tai jābūt spēkā līdz 2022.gada 31.decembrim;
   5. garantijai piemērojami Starptautiskās tirdzniecības palātas [International Chamber of Commerce (ICC)] izdotie Vienotie noteikumi par pieprasījumu garantijām („Uniform Rules for Demand Guaranties”, ICC Publication No.758), bet attiecībā uz jautājumiem, kurus neregulē minētie Starptautiskās tirdzniecības palātas noteikumi, šai garantijai piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti. Prasības un strīdi, kas saistīti ar šo garantiju, izskatāmi Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem.
4. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Jēkabpils pilsētas pašvaldības kontiem:

|  |  |
| --- | --- |
| **AS „SEB banka”**  Kods: UNLALV2X  Konts: LV87UNLA0009013130793 | **AS „Swedbank”**  Kods: HABALV22  Konts: LV75HABA0001401057077 |
| **AS „Citadele banka”**  Kods: PARXLV22  Konts: LV29PARX0001051430001 | **AS „Luminor Bank”**  Kods: RIKOLV2X  Konts: LV22RIKO0002013192223 |

* 1. dalības maksu EUR 50,00 *(piecdesmit eiro un 00 centi)* apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: dalības maksa nomas tiesību otrajai izsolei Brīvības iela 187 un Brīvības iela 185, Jēkabpils);
  2. drošības naudu EUR 720,00 *(septiņi simti divdesmit eiro un 00 centi)* apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību otrajai izsolei Brīvības iela 187 un Brīvības iela 185, Jēkabpils).

1. Dalības maksa Pretendentiem netiek atgriezta.
2. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos. Drošības nauda Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad noteikumos noteiktajā kārtībā noslēgts nomas līgums. Par drošības naudas atmaksu Jēkabpils pilsētas pašvaldības Pašvaldības īpašumu nodaļas atbildīgais darbinieks paziņo Grāmatvedības nodaļai.
3. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
   1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai tiek no tā izslēgts;
   2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
   3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
   4. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz līguma izpildes spēju garantiju;
   5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
   6. citos šajos noteikumos noteiktajos gadījumos.
4. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.
5. Pieteikumam un tā pielikumiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un Pretendenta zīmoga nospiedumu (ja tāds ir) apliecina Pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma uzraksta izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
6. Dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
7. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
8. Pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda izsoles pretendenta nosaukumu/vārdu uzvārdu un atzīmi: “Pieteikums nekustamā īpašuma Brīvības ielā 187 un Brīvības ielā 185 Jēkabpilī nomas tiesību izsolei” vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, to nosūtot uz Jēkabpils pilsētas pašvaldības elektronisko pasta adresi: [pasts@jekabpils.lv](mailto:pasts@jekabpils.lv) ar norādi: “Pieteikums nekustamā īpašuma Brīvības ielā 187 un Brīvības ielā 185 Jēkabpilī nomas tiesību otrajai izsolei”.
9. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
   1. piekrīt izsoles noteikumiem un nomas līguma nosacījumiem;
   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.
10. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams, ja:
    1. nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods;
    2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
    3. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
11. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un pieteikumu par dalību izsolē iesniedz pretendents, kurš savu pieteikumu jau bija iesniedzis uz pirmo izsoli, tad šis pretendents iesniedz jaunu pieteikumu atbilstoši noteikumu nosacījumiem.
12. **Pretendentu pieteikumu izvērtēšanas kārtība**
13. Komisija slēgtā sēdē bez Pretendentu piedalīšanās izvērtē Pretendentu pieteikumu atbilstību noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
14. Komisija lēmumu par Pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku reģistrā nosūtīta uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi ne vēlāk kā 5 (piecas) darba dienas pirms noteiktās izsoles dienas.
15. Komisija sastāda izsoles dalībnieku reģistru, iekļaujot tajā Pretendentus, kuri atbilst noteikumos izvirzītajām prasībām.
16. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu; kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
17. Ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus t.sk., ja Komisija Pretendenta iesniegto Darbības aprakstu ir atzinusi par nepiemērotu, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā.
18. Ja Pretendents atbilst Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 14.punktam, Komisija Pretendentu izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.
19. Pieteikumu neizskata vai Pretendentu izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, ja uz Pretendentu attiecas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 56.punkts.
20. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt Pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai Pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šādā gadījumā netiek atmaksāta Pretendenta iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par Pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
21. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
22. **Nomas objekta nosacītā nomas maksa**
23. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 14.12.2018. noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu un 24.10.2019. vērtējumu, izsoles nosacītā nomas maksa Nomas objektam ir EUR 600,00 *(seši simti eiro un 00 centi)* mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
24. Izsoles nosacītā nomas maksa sastāv no:
    1. izsoles nosacītās nomas maksas par īpašumu Brīvības ielā 187, Jēkabpilī EUR 520,00 *(pieci simti divdesmit eiro un 00 centi)* mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa un
    2. izsoles nosacītās nomas maksas par īpašumu Brīvības ielā 185, Jēkabpilī EUR 80,00 *(astoņdesmit eiro un 00 centi)* mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
25. Nomas objekta sākotnējā nosacītā nomas maksa ir EUR 600,00 *(seši simti eiro un 00 centi)* mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
26. Atbilstoši ES Projekta nosacījumiem, tiek pieņemts, ka īpašuma Brīvības ielā 187, Jēkabpils nomas maksa veidojas no noteikumu 54.1.punktā noteiktās izsoles nosacītās nomas maksas un proporcionāla nomas maksas pieauguma, ņemot vērā izsoles rezultātus.
27. Izsoles solis ir EUR 75,00 *(septiņdesmit pieci eiro un 00 centi).*
28. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījumus.
29. **Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana**
30. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un Pretendenti, kuri iekļauti izsoles dalībnieku reģistrā (turpmāk- Izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas.
31. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
32. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.
33. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles norises kārtību.
34. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā pirms izsoles sākuma uzrāda personu apliecinošu dokumentu un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
35. Ja Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies. Šādā gadījumā Pretendentam netiek atmaksāta drošības nauda.
36. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.
37. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas Izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
38. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta nosacītās nomas maksas sākotnējo maksas apmēru, izsoles soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt, sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
39. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto Nomas objekta nosacītās nomas maksas sākotnējo maksu. Katru pārsolījumu atzīmē izsoles protokolā, norādot Izsoles dalībnieku, tā numuru.
40. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par Nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš Nomas objekta nomu iegūst par Nomas objekta sākotnējo nosacīto nomas maksu.
41. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
42. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumus vairs nepieņem. Āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.
43. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
44. Izsoles dalībnieku reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, Pretendenta nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
45. Izsoles dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku reģistrā, un šādā gadījumā viņam neatmaksā drošības naudu.
46. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko nomas maksu (turpmāk – Nosolītājs).
47. Izsoles rezultātus apstiprina Jēkabpils pilsētas dome. Izsoles rezultāti tiek publicēti Jēkabpils pilsētas pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
48. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar Iznomātāju pēc pozitīva Jēkabpils pilsētas domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
49. Jēkabpils pilsētas pašvaldības Pašvaldības īpašumu nodaļas darbinieks pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Nosolītājam nosūta nomas līguma projektu parakstīšanai.
50. **Nomas līguma noslēgšanas kārtība**
51. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu un iesniedz līguma izpildes spēju garantiju, klāt pievienojot maksājumu apliecinošu dokumentu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
52. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā un/vai neiesniedz līguma izpildes spēju garantiju un/vai maksājumu apliecinošu dokumentu, 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.
53. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.
54. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu un iesniedz līguma izpildes spēju garantiju, klāt pievienojot maksājumu apliecinošu dokumentu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā un/vai neiesniedz līguma izpildes spēju garantiju un/vai maksājumu apliecinošu dokumentu, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar Noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
55. Šajā nodaļā noteiktās darbības atkārto ar katru nākamo pārsolītāju, līdz tiek noslēgts nomas līgums.
56. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
57. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Jēkabpils pilsētas pašvaldības budžetā.
58. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
59. Izsole atzīstama par nenotikušu:
    1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
    2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
    3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz līguma izpildes spēju garantiju.
60. 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;
    5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
61. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā kārtībā.

1. **Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**
2. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
3. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
4. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
5. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs ir komisijas loceklis.
6. 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;
   5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
   6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
7. Pirms izsoles sākuma 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.
8. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
9. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
10. 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.
11. 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 mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
    7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
    8. solīšanas gaita;
    9. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
    10. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
    11. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
    12. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
12. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Jēkabpils pilsētas domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
13. **Sūdzību izskatīšana**
14. Sūdzības par izsoles norisi, tajā skaitā par Komisijas rīcību izskata Jēkabpils pilsētas domes priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā domes priekšsēdētāja vietnieks.

Jēkabpils pilsētas domes priekšsēdētājs A.Kraps