

**Nekustamā īpašuma - nedzīvojamu telpu Parka ielā 10, Malta, Maltas pagastā,  
Rēzeknes novadā nomas tiesību rakstiskas izsoles nolikums Nr. 1/2023/MDZKSU**

**1. Vispārīgā informācija**

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk tekstā – Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, nedzīvojamu telpu nomai 233,5 m<sup>2</sup> platībā ēkas 1. stāvā pēc adreses: Parka iela 10, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads (turpmāk - objekts).
- 1.2. Iznomātājs – pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums" (Sabiedrība), reģ. nr. 42403000932, juridiskā adrese Parka iela 10, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4630.
- 1.3. Izsoles organizētājs pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums", nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.42403000932, biroja adrese: Brīvības iela 6, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads, tālr. 64631056, e-pasta adrese: [maltasdzksu@maltasdzksu.lv](mailto:maltasdzksu@maltasdzksu.lv); banka AS Luminor banka, konta Nr. LV98RIKO0000084021487.
- 1.4. Izsolī organizē Sabiedrības izveidota komisija.
- 1.5. Kontaktpersona: pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums" valdes loceklis Jānis Kravalis, tālr.64631056; e-pasts: [janis.kravalis@maltasdzksu.lv](mailto:janis.kravalis@maltasdzksu.lv)
- 1.6. Izsoles mērķis:
  - 1.6.1. Iegūt augstāko nomas maksu Īpašuma iznomāšanai saimnieciskajai darbībai.
  - 1.6.2. Panākt racionālu kapitālsabiedrības mantas izmantošanu.
  - 1.6.3. Nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.

**2. Izsoles/nomas objekts**

- 2.1. Izsoles objekts ir pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums" piederošais nekustamā īpašuma adresē Parka iela 10, Malta, Maltas pagastā, Rēzeknes novadā, 1. stāva nedzīvojamās telpas ar kadastra apzīmējumu Nr.7870 003 0661 001, ar kopējo platību 233.5 m<sup>2</sup>, turpmāk - Objekts. Nekustamā īpašuma tiesības ir reģistrētas Rēzeknes tiesas, Maltas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000588462.

**3. Izsoles objekta iznomāšanas nosacījumi**

- 3.1. Tiek izsolītas 2.1. punktā norādītā Nomas/izsoles objekta nomas tiesības un noteikts paredzētais Nomas objekta izmantošanas mērķis – saimnieciskai darbībai, kura nav saistīta ar alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecību un jebkādu darbību, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Iznomātāju.
- 3.2. Objekta labiekārtojums - centrālā apkure - nav, aukstā ūdens un kanalizācijas apgāde - ir, elektroapgāde – ir.
- 3.3. Līgums par 2.1. punktā norādīto Nomas objekta nomas tiesībām tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību un līguma darbības termiņus.
- 3.4. Izsoles veids – pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 3.5. Izsoles nosacītā nomas maksa jeb sākumcena par Nomas objekta vienu kvadrātmetru ir noteikta 0.80 EUR bez PVN mēnesī.
- 3.6. Papildus nomas maksai nomnieks maksā:



- 3.6.1. elektroapgādes maksājumus pēc kontrolskaitītāja rādītājiem attiecīgajā mēnesī;
- 3.6.2. maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (ūdensapgāde un citi);
- 3.6.3. nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.7. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendents patstāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozarī uzraugošajās institūcijās par Nomas objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai.
- 3.8. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendents ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošanas darbi, kurus, pirms to uzsākšanas Nomas objektā, ir jāaskaņo ar Iznomātāju, iesniedzot Iznomātājam saskaņošanai Nomas objekta (interjera) skices, kā arī telpas vizualizācijas.
- 3.9. Infrastruktūras vai ekspluatācijas izdevumi, ko uzvarējušais pretendents ieguldīs Nomas objektā, netiks atlīdzināti pēc nomas tiesību termiņa izbeigšanās.
- 3.10. Nomas objekts tiek pilnībā nodots uzvarējušā pretendenta lietošanā, un tas ir tiesīgs Nomas objektu izmantot Iznomātāja darba laika ietvaros, kā arī ārpus tā, saskaņā ar izmantošanas mērķi un Iznomātāja norādījumiem, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju.
- 3.11. Iepazīšanās ar Nomas objektu ir obligāta, par to tiek reģistrēta atzīme Nomas objekta apskates lapā, norādot šādas ziņas:
  - 3.11.1. Pretendenta pilnu nosaukumu, pretendenta juridisko adresi un/vai kontaktadresi, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
  - 3.11.2. Pretendenta vizītes datumu un laiku.Informācijas patiesumu Nomas objekta apskates lapā pretendenta pārstāvis apliecina ar personīgo parakstu. Pēc 4.4. punktā norādītā termiņa beigām viss Nomas objekta apskates reģistrs tiek nodots Komisijai un pievienots izsoles protokolam.

#### **4. Informācijas publicēšanas un sniegšanas kārtība**

- 4.1. Paziņojumu par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv) un pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums" mājas lapā: [www.maltasdzksu.lv](http://www.maltasdzksu.lv)
- 4.2. Iznomātājs līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām var veikt grozījumus izsoles norises kārtībā. Komisija šo informāciju sagatavo un ievieto pašvaldības interneta mājaslapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv) un pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums" mājas lapā: [www.maltasdzksu.lv](http://www.maltasdzksu.lv)
- 4.3. Ja tiek izdarīti būtiski grozījumi izsoles noteikumos, Komisija rakstveidā par to paziņo pretendentiem, kuri jau pieteikušies izsolei.
- 4.4. Ar izsolāmo Nomas objektu pretendents var iepazīties darba dienās līdz 2023. gada 24. martam plkst. 14.30., iepriekš piesakoties pie Jura Šmauksteļa, pa tālruni 26364437.

#### **5. Izsoles nomas tiesību pretendenti**

- 5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura
  - 5.1.1. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šo Nolikumu ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
  - 5.1.2. ir iepazinušies ar izsolāmo Nomas objektu.
  - 5.1.3. nav nodokļu parādu Latvijā un nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par



Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā piederošajiem vai iznomājamajiem nekustamajiem īpašumiem.

## **6. Pretendenti un iesniedzamie dokumenti**

- 6.1. Pretendentam jāiesniedz:
- 6.1.1. Rakstisks pieteikums izsolei, aizpildot šim Nolikumam pievienoto pieteikuma formu (skat. Pielikumu Nr. 1), kurā norāda:
    - 6.1.1.1. Fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
    - 6.1.1.2. Juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
    - 6.1.1.3. Nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir);
    - 6.1.1.4. Elektroniskā pasta adresi;
    - 6.1.1.5. Nomas objekta adresi, kadastra numuru un nomai vēlamu telpas platību;
    - 6.1.1.6. Nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
    - 6.1.1.7. Piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objektu mēnesī bez PVN;
    - 6.1.1.8. Nomas tiesību pretendenta piekrišana, 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.
  - 6.1.2. Pieteikumam pievienojamie dokumenti:
    - 6.1.2.1. Pilnvara (oriģināls vai apliecināta kopija) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses. Fiziskās personas izsniegtai pilnvarai ir jābūt apliecinātai notariāli. Pilnvarojuma dokuments jāiesniedz, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona.
    - 6.1.2.2. Informācija par pretendenta bankas rekvizītiem
- 6.2. Pieteikumam jābūt spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no Pieteikuma atvēršanas brīža.
- 6.3. Visi dokumenti jāiesniedz latviešu valodā vienā eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.

## **7. Pretendenta piedāvājuma noformējums**

- 7.1. Piedāvājumu ar Nolikuma 6.1. punktā norādīto informāciju pretendentam ir jācauršuj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē ar norādi:
- 7.1.1. Adresāts: pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums”, Brīvības iela 6, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4630.
  - 7.1.2. Pieteikums Nekustamā īpašuma - nedzīvojamu telpu Parka ielā 10, Malta, Maltas pagastā, Rēzeknes novadā nomas tiesību rakstiskai izsolei ( Nr. 1/2023/MDZKSU)
  - 7.1.3. Neatvērt līdz 2023. gada 30. marta plkst. 12.00.
  - 7.1.4. Pretendenta nosaukums un juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvietas adrese.

## **8. Pretendenta piedāvājuma iesniegšanas kārtība**

- 8.1. Pretendents iesniedz piedāvājumu pēc paziņojuma publicēšanas Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv) un pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums” mājas lapā: [www.maltasdzksu.lv](http://www.maltasdzksu.lv)
- 8.2. Izsoles pretendenti piedāvājumus var iesniegt personīgi pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmuma” biroja adresē Brīvības ielā 6, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads, 1. stāva, 10. kabinetā darba dienās no plkst. 9.00 līdz plkst. 16.00 vai nosūtīt



pa pastu uz adresi Brīvības iela 6, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4630 noformējot piedāvājumu atbilstoši šī Nolikuma 6. punkta nosacījumiem.

8.3. Pretendenta piedāvājumu pieņemšana tiek pārtraukta divas stundas pirms rakstiskas izsoles sākuma, tas ir, 2023. gada 30. marta, plkst. 10.00.

8.4. Izsoles sākums noteikts 2023. gada 30. marta, plkst. 12.00, pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmuma” biroja telpās Brīvības ielā 6, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads, 1. stāvā, 10. kabinetā.

8.5. Pretendenta piedāvājums tiek reģistrēts norādot šādas ziņas:

8.5.1. pretendenta pilns nosaukums, pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;

8.5.2. pretendenta piedāvājuma iesniegšanas laiks un veids.

8.6. Pieteikumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 8.3. punktā noteiktā termiņa, tai skaitā arī sūtījumus pa pastu, Komisija neregistrē un neatvērtus atgriež atpakaļ iesniedzējiem.

8.7. Komisija pieteikumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.

8.8. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

## **9. Pretendenta piedāvājumu atvēršana un iesniegtās dokumentācijas izskatīšana.**

9.1. Visi pretendentu piedāvājumi tiek atvērti šajā Nolikumā noteiktā laikā un vietā. Piedāvājumu atvēršana ir atklāta.

9.2. Komisija piedāvājumu atvēršanas norisi, pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi, kā arī pieņemtos lēmumus protokolē.

9.3. Pretendentu piedāvājumus Komisija atver to iesniegšanas secībā, nosaucot nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto noma maksas apmēru.

9.4. Pēc katra pieteikuma atvēršanas Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.

9.5. Komisija izskata pretendenta piedāvājuma atbilstību izsoles Nolikuma prasībām.

9.6. Ja Komisija jebkurā piedāvājumu vērtēšanas stadijā secina, ka kāda pretendenta piedāvājums nav atbilstošs izsoles Nolikuma prasībām, tas tiek izslēgts no tālākas vērtēšanas. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos, ja

9.6.1. Pieteikums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 6.1. punktam vai pieteikumā iztrūkst Nolikumā prasītā informācija;

9.6.2. Ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.5. punktā noteikto nosacīto nomas maksu;

9.6.3. Ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;

9.6.4. Ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;

9.6.5. Ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrotā, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;

9.6.6. Ja pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150. (viens simts piecdesmit eiro 00 centi);

9.6.7. Ja pretendentam ir neizpildītas maksājumu saistības pret Iznomātāju, kurām ir iestājies samaksas termiņš;

9.6.8. Ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.



- 9.7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 9.7.1. Turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu;
  - 9.7.2. Rakstiski lūdz pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 9.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 9.9. Ja Komisijai nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Rakstiskas izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 9.10. Pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums" un Komisija piedāvājumā ietvertu informāciju izmanto tikai konkursa rezultātu noteikšanai un līgumu slēgšanai. Piedāvājumā ietvertās informācijas izmantošanai citiem mērķiem nepieciešama piedāvājuma iesniedzēja piekrišana.

#### **10. Lēmums par izsoles uzvarētāju un nomas līguma slēgšana**

- 10.1. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš atbilst izsoles nolikumā izvirzītajām prasībām un nosolījis augstāko nomas maksu. Komisija paziņo augstāko iesniegto maksu par Objektu un pretendentu, kurš atbilst izsoles prasībām un kuram tiek piešķirtas tiesības slēgt līgumu par Nomas objekta nomu.
- 10.2. Pamatojoties uz Komisijas lēmumu, pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu – komunālās saimniecības uzņēmums" piedāvā izsoles uzvarētājam slēgt nomas līgumu, kuru pretendents paraksta 7 (septiņu) darba dienu laikā.
- 10.3. Ja izsoles uzvarētājs 10.3. punktā noteiktā termiņā ir rakstiski paziņojis par atteikumu slēgt nomas līgumu vai nav ieradies uz līguma noslēgšanu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šādā gadījumā Komisija ir tiesīga par izsoles uzvarētāju atzīt nākamo pretendentu ar lielāko piedāvāto maksu. Nomas tiesību pretendētājam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo piedāvājumu jāsniedz 10 (desmit) darbadienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un jāpiekrīt parakstīt nomas līgums par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 10.4. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.
- 10.5. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Nomas objektu ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendētājam, kurš atbilstoši Iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar Iznomātāju noslēgtā līguma 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, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.

### **11. Īpašie noteikumi**

- 11.1. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Iznomātāju.
- 11.2. Nomas objektu nav tiesības ne daļēji, ne pilnībā nodot apakšnomā trešajām personām.

### **12. Nenotikusi izsole**

- 12.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 12.1.1. Noteiktā laikā nav saņemts neviens derīgs pretendenta piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Nolikuma 3.3. punktā;
  - 12.1.2. Pretendents, kurš piedāvājis augstāko cenu, un nākamais augstākās cenas piedāvātājs atsakās no Nomas līguma noslēgšanas.

### **13. Pielikumi:**

- 13.1. Nomas līguma projekts uz 6 (sešām) lapām;
- 13.2. Pieteikuma paraugs uz 2 (divām) lapām.

Pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums"  
valdes loceklis Jānis Kravalis

