Pielikums Nr.1.
**Apstiprināti**
ar Preiļu novada domes
2026.gada 29.oktobra sēdes lēmumu,
prot. Nr. 16 .punkts 28.

**Preiļu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Tirgus laukums 9A, Preiļos, sastāvā ietilpstošās būves ar kadastra apzīmējumu 76010020141001 Tirgus laukums 9, Preiļos būves daļa nomas tiesību izsoles noteikumi.**

## I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota mutiskā atklātā nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsole par Preiļu novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 76010020141 Tirgus laukums 9A, Preiļos, sastāvā ietilpstošās būves ar kadastra apzīmējumu 76010020141001 **Tirgus laukums 9, Preiļos** būves daļas 70,43 $m^2$ platībā nomu (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiks piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
2. Izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
4. OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Preiļu novada domes izveidotā izsoles komisija.
5. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

## II.Nomas objekts

6. Nomas objekts ir Preiļu novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 76010020141 Tirgus laukums 9A, Preiļos, sastāvā ietilpstošās būves ar kadastra apzīmējumu 76010020141001 **Tirgus laukums 9, Preiļos** būves daļa 70,43 $m^2$ platībā. Pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā, telpās būs centralizētā ūdens apgāde, kanalizācija, centralizētā siltumapgāde, elektroapgāde, ventilācija.
7. OBJEKTS ir Preiļu novada pašvaldības īpašums, reģistrēts Latgales rajona tiesas Preiļu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000659478.
8. Ar Nomas objektu un ar tā saistīto informāciju var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Preiļu novada domes Nekustamā īpašuma daļas vadītāju Vitu Pastari , tālruņa numurs saziņai 65307328, e pasts vita.pastare@preili.lv

## III.Nomas īpašie nosacījumi

9. Nedzīvojamo telpu nomas līgums (turpmāk – Nomas līgums) tiks slēgts uz 10 (desmit) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt pēc būvvaldes akta par būves ekspluatāciju izsniegšanas un telpu nodošanas- pieņemšanas akta parakstīšanas . Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi: komercdarbība.
10. Pēc Nomas līguma termiņa beigām nomas tiesību pagarināšana notiek saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Pagarinot nomas tiesības, tiks pārskatīta nomas maksa un izvērtēts, vai nomnieks ir labticīgi pildījis nomas līguma nosacījumus.

11. Papildus Nomas objekta nomas maksai, nomnieks apmaksā pievienotās vērtības nodokli, komunālos maksājumus un apsaimniekošanas izdevumus. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.
12. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem Nomas objektu uzturēt kārtībā.
13. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām bez īpašnieka rakstiska saskaņojuma.

## IV.Izsoles veids, norises vieta un laiks

14. Nomas objekta izsole ar augšupejošu soli tiek rīkota nomas tiesību noteikšanai. Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu prasībām un piedāvā visaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības.
15. Atsavināšanas izsole **attālinātā veidā** notiks **2026.gada 10.decembrī plkst. 09.00** WEBEX platformā.
16. OBJEKTA izsoles sākumcena ir **275,00 EUR** (divi simti septiņdesmit pieci eiro, bez PVN) mēnesī.
17. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. Maksāšanas līdzeklis 100% euro (EUR).
18. Izsoles reģistrācijas maksa **EUR 10,00**. Drošības nauda tiek noteikta 10% apmērā no izsoles nosacītās cenas, t.i**. 28,00 EUR**, kas jāiemaksā Preiļu novada pašvaldības kontā Nr.LV08UNLA0026000130630, SEB banka. Izsoles reģistrācijas maksa un drošības nauda jāsamaksā līdz **2026.gada 7.decembra plkst.12.00.**
19. Izsoles solis – **EUR 10,00**
20. Paziņojums par atsavināšanas izsoli tiek publicēts Preiļu novada pašvaldības mājas lapā www.preili.lv.
21. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles veidu, laiku, vietu, sākuma nomas maksu nosaka ar Komisijas lēmumu. Komisija nodrošina Izsoles sludinājuma publicēšanu noteikumos noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus
22. 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.

## V.Izsoles dalībnieki

23. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu un ir izpildījusi šajos noteikumos noteiktos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā.
24. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums (izsoles noteikumu pielikums Nr.2.), kurā jānorāda:

24.1 fiziskai personai –

- vārds, uzvārds, personas kods,
- deklarētās dzīvesvietas adrese,
- tālruņa numurs,

- **elektroniskā pasta adrese uz kuru dalībai izsolē WEBEX platformā tiks nosūtīta tiešsaite,**
- **piekrišana izsoles noteikumiem.**

24.2. juridiskai personai –

- nosaukums,
- reģistrācijas numurs,
- juridiskā adrese,
- **elektroniskā pasta adrese uz kuru dalībai izsolē WEBEX platformā tiks nosūtīta tiešsaite,**

**piekrišana izsoles noteikumiem;**

25. Pieteikumam pievienojami sekojoši dokumenti:
    25.1. kvīts par reģistrācijas maksas un nodrošinājuma naudas samaksu
    25.2. juridiskai personai – reģistrācijas apliecības kopija un dokuments, kas apliecina tiesības pārstāvēt uzņēmumu.
    25.3. ja izsoles dalībnieku pārstāv pilnvarota persona – notariāli apliecināta pilnvara.
26. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
27. Izsolē var piedalīties, ja pieteikums iesniegts sludinājumā noteiktajā termiņā un izpildīti visi izsoles priekšnoteikumi.
28. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts:
    28.1.ja nav iesniegti visi 24.un 25. punktā norādītie dokumenti;
    28.2.ja ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš.
    28.3. ja ir maksājumu parādi Pašvaldības budžetā
    28.4. ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Pašvaldība vai tās iestāde, vai kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to 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;
    28.5. ja Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro);
    28.6. ja ir pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta
29. Pieteikums par piedalīšanos izsolē kopā ar norādītajiem dokumentiem iesniedzams Preiļu novada pašvaldībā Raiņa bulvārī – 19, Preiļos, vai parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, iesūtot uz elektroniskā pasta adresi: dome@preili.lv. no sludinājuma publicēšanas dienas mājas lapā www.preili.lv līdz **2026.gada 7.decembra plkst.12.00**.

## VI.Izsoles norise

30. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja vārds, uzvārds, pieteikumu iesniegšanas secībā.
31. Izsole tiek uzsākta izsoles noteikumos norādītajā laikā WEBEX platformā.
32. Izsole sākas ar izsoles vadītāja piedāvāto un nosaukto izsoles sākumcenu, kas sastāda **275,00 EUR** (divi simti septiņdesmit pieci eiro, bez PVN) mēnesī.

33. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt izsoles OBJEKTU par nosaukto maksu apliecina mutvārdos, kas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
34. Izsole notiek, ja ir reģistrējies arī tikai viens izsoles dalībnieks, šajā gadījumā, izsoles dalībnieks veic vienu soli, un OBJEKTA galīgā nomas maksa ir nosacītā sākumcena **275,00 EUR** (divi simti septiņdesmit pieci eiro, bez PVN) mēnesī, **plus viens augšupejas solis EUR 10,00**
35. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību nomāt izsoles priekšmetu par sākumcenu, izsoles cena palielinās par vienu soli, kas noteikts 10,00 EUR.
36. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā cena tiek fiksēta izsoles dalībnieku sarakstā. Šajā gadījumā izsoles dalībniekam tiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda.
37. Nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko maksu, izsole tiek izsludināta par pabeigtu
38. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot Nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
39. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši nomas objektu (piedāvājuši augstāko nomas maksu), vai kuri izslēgti no dalības rakstiskajā izsolē, izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts uz izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu pēc izsoles rezultātu paziņošanas. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos.
40. Nākamās augstākās nomas maksas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas objekta nomas līguma noslēgšanas ar pretendentu, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu
41. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu.
42. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
    42.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
    42.2. Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu;
    42.3. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
    42.4. Citos šajos noteikumos noteiktajos gadījumos

## VII.Nomas līguma noslēgšanas kārtība

43. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu.
44. Ja Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu 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.
45. Gadījumā, ja Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas atsakās, tad nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko mēneša nomas maksu.
46. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko mēneša nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko mēneša nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko mēneša zemes nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta

Nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna Nomas objekta nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

47. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.

## VIII.Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

48. Izsole tiks atzīta par nenotikušu:
    48.1. ja Nomas objekta Izsoles sludinājumā Pašvaldības tīmekļvietnē www.jekabpils.lv noteiktajā termiņā neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
    48.2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
    48.3. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē;
    48.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta nomas līgumu;
    48.5. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
    48.6. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

49. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
    49.1.ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
    49.2.ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
    49.3.ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
    49.4.ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
50. Atkārtota izsole tiek rīkota Noteikumu noteiktajā kārtībā.

Preiļu novada domes priekšsēdētājs: A.Adamovičs