|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APSTIPRINU**  Alūksnes novada domes priekšsēdētājs A.DUKULIS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Alūksnē, \_\_\_.04.2019.**MULTIFUNKCIONĀLĀS SERVISA Ēkas** **Pilssalas ielā 10, ALŪKSNĒ, ALŪKSNES NOVADĀ****DAĻAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI** 1. **Vispārīgie jautājumi**
	1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama nomas tiesību izsole Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Pilssala”, kadastra numurs 3601 016 1301, Pilssalas ielā 5, Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3601 016 1301 sastāvā esošās ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 3601 016 1301 008 un adresi Pilssalas iela 10, Alūksnē, Alūksnes novadā nedzīvojamām telpām (turpmāk – nomas objekts).

1.2. Izsoli organizē Alūksnes novada pašvaldības Īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk – komisija), pamatojoties uz Alūksnes novada domes 2017. gada 28. septembra lēmumu Nr. 341 “Par Multifunkcionālās servisa ēkas daļas iznomāšanu”. Iznomātājs – Alūksnes novada pašvaldība.**2. Nomas objekta raksturojums**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1.  | Adrese, kadastra apzīmējums | Pilssalas iela 10, Alūksne, Alūksnes novads, būves kadastra apzīmējums 3601 016 1301 008. |
| 2.2. | Raksturojums | Nomas objekts atrodas Alūksnes ezera aizsargjoslā – uz salas (Pilssala) – vietā, kas funkcionāli piekļaujas Alūksnes pilsētas centram. Pilssala ir viens no būtiskākajiem tūrisma centriem Alūksnes pilsētā ar vairākiem tūrisma objektiem. Nomas objekta apgāde ar saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamajiem pamatlīdzekļiem, inventāru un citām precēm iespējama pa veco koka tiltu ar nestspēju līdz 30 tonnām, pa kuru ir ierobežota transporta kustība, vai jauno gājēju tiltu. Nomas objekta apgādei ar saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamajiem pamatlīdzekļiem, inventāru un citām precēm iznomātājs izsniedz nomniekam atļauju iebraukšanai Pilssalā ierobežotā laikā (piemēram, agrās rīta stundās). Ja nomnieks pārkāpj atļaujas izmantošanas noteikumus, atļauja var tikt anulēta un nomniekam var tikt liegta piekļuve nomas objektam ar transportlīdzekli.Pilssala kalpo kā savienojošs elements diviem pilsētas parkiem – Alūksnes Muižas parkam un Tempļakalna parkam. Nomas objekts atrodas – saskaņā ar SIA “NAMS” būvprojektu 2017. gadā ekspluatācijā nodotā ēkā.Nomas objekts nav iznomāts, ieķīlāts, par to nepastāv strīds. |
| 2.3. | Sastāvs un labiekārtojuma veids atbilstoši būves 2018. gada kadastrālās uzmērīšanas lietai  | Telpu grupas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Numurs | Nosaukums | Platība, m2 |
| 11 | Nomas telpa  | 59,2 |
| 8 | Nomas telpas palīgtelpa | 8,4 |
| 7 | Nomas telpas tualete | 2,6 |
| 6 | Nomas telpa palīgtelpa  | 13,8 |
| 2 | Priekštelpa tualetei un dušām | 11,1 |
| 10 | Dušas telpa | 2,6 |
| 9 | Dušas telpa | 2,9 |
| 5 | Tualete | 2,9 |
| 4 | Invalīdu duša tualete | 3,8 |
| 3 | Apkopējas telpa | 1,7 |

Labiekārtojumi: apkure (centrālā, siltumsūknis), aukstā ūdens padeve (centralizētā), drošības sistēmas (aizsargsignalizācijas sistēma, ugunsaizsardzības sistēma), elektroapgāde (centralizētā), kanalizācija (centralizētā), karstā ūdens apgāde (individuālā). Telpas ir aprīkotas ar kafejnīcas iekārtām un mēbelēm (saraksts pielikumā). Kvalitatīva komercpakalpojuma nodrošināšanai papildu nepieciešamie ieguldījumi Nomniekam jāveic pašam, pēc saviem ieskatiem, saskaņā ar jomu regulējošiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, visus vizuālos interjera un dizaina elementus (t.sk. reklāmas un informatīvos uzrakstus) iepriekš saskaņojot ar iznomātāju. |
| 2.3. | Iznomātāja īpašuma tiesība | Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000097896. |
| 2.4. | Lietu tiesības, kas apgrūtina nomas objektu | Nomas objektam ir saistošas:2.4.1. zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina zemes īpašumu, uz kura atrodas ēka, tajā skaitā:īpašums atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa Nr.7424 Alūksnes pilsētas vēsturiskais centrs, teritorijā;* uz zemes gabala atrodas valsts nozīmes aizsargājamais kultūras piemineklis Nr. 2665 – Alūksnes pilsdrupas ar aizsargjoslu – 5,88 ha;
* uz zemes gabala atrodas vietējās nozīmes arheoloģijas piemineklis Nr.158 Pilssalas viduslaiku kapsēta un viduslaiku nocietinājums;
* Alūksnes ezera aizsargjosla – 11,85 ha;
* Alūksnes ezera 10 m tauvas josla – 1,34 ha;
* aizsargjosla gar ET gaisvadu līniju 0,4 kv – 0,09 ha;
* aizsargjosla gar gaisvadu sakaru līniju – 0,22 ha;

 - aizsargjosla gar valsts ģeodēziskajiem atbalsta punktiem – 0,04 ha;2.4.2. teritorijas inženierkomunikāciju apgrūtinājumi. |
| 2.5. | Papildu informācija un objekta apskate | 11.04.2019. plkst.14.00 Pilssalas ielā 10, Alūksnē, Alūksnes novadā. |

1. **Nomas tiesības saturs**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1.  | Termiņš | Līdz 12 (divpadsmit) gadiem~~.~~ |
| 3.2. | Nomnieks | Persona, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, un nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm, atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red): NACE D, NACE E, NACE G, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R92, NACE A01.15, NACE C12, NACE U, un kas apņēmusies izpildīt nolikuma 3.4. punktā iekļautos īpašos nosacījumus, izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu. |
| 3.3. | Nomas objekta izmantošanas veids | Nomnieka komercdarbībai – telpu grupā ar Nr. 6, 7, 8, 11: ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai un iespējamiem papildu pakalpojumiem viesu atpūtas un plašizklaides nodrošināšanai, telpu grupā ar Nr. 2, 3, 4, 5, 9, 10: publisku sanitāro telpu pakalpojuma sniegšanai.Saimnieciskās darbības ietvaros nomas objektā nomniekam ir jānodrošina nomas līgumā noteiktās pakalpojuma apjoma un kvalitātes minimālās prasības. |
| 3.4. | Īpašie nosacījumi | Nomniekam kopā ar projekta rezultātos ieinteresētajiem komersantiem ir pienākums, lai nodrošinātu iznomātāja realizētā projekta sasniedzamos rādītājus, ne vēlāk kā 2021. gadā investēt projekta teritorijā savā uzņēmējdarbībā ne mazāk kā 152 000 EUR un radīt ne mazāk kā 2 jaunas darba vietas. Nomniekam ir tiesības samazināt ieguldītās investīcijas un jaunradītās darba vietas tādā apjomā, kādā apakšnomnieks/i iegulda savā uzņēmējdarbībā vai sadarbības partneri, kas gūst labumu no objekta infrastruktūras. Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2016. gadā.Nomniekam ir jānodrošina nomas līguma pielikumā noteiktās Minimālās pakalpojuma apjoma un kvalitātes prasības. |
| 3.5. | Nomas maksa | Izsolē nosolītā cena.Papildu nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli un sedz iznomātāja izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem apstiprinātajiem tarifiem:* siltumenerģijas izdevumus proporcionāli nomātajai platībai,
* elektroenerģijas izdevumus pēc kontrolskaitītāju rādījumiem;
* ūdens un kanalizācijas izdevumus atbilstoši starpībai starp ēkas kopējo skaitītāja rādījumu un iznomātāja kontrolskaitītāju rādījumiem;
* atkritumu izdevumus, slēdzot līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju.
 |
| 3.6. | Apakšnoma | Nodrošinot īpašo nosacījumu izpildīšanu, nomnieks ir tiesīgs nodot objekta daļu apakšnomā personai, kas atbilst nomniekam noteiktajam statusam un darbības jomai. |

**4. Izsoles veids un maksājumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Izsoles veids | Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. |
| 4.2. | Maksāšanas līdzekļi un to proporcijas | 100% EUR |
| 4.3. | Nosacītais nomas maksas apmērs | 101 EUR (viens simts *euro*) bez PVN mēnesī.  |
| 4.4. | Izsoles solis | 10 EUR (desmit *euro*). |

**5. Izsoles priekšnoteikumi un norises kārtība**5.1. Informācija par nomas objektu, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts, tiek publicēts Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).5.2. Par nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt persona, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto un nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2 red): NACE D, NACE E, NACE G, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R92, NACE A01.15, NACE C12, NACE U, kura noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu uz šo izsoli un izpildījusi visus izsoles priekšnoteikumus. 5.3.Pieteikšanās izsolei Alūksnes novada pašvaldības kancelejā, Brūža ielā 7, Alūksnē, Alūksnes novadā, no sludinājuma publicēšanas dienas Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā www.aluksne.lv, līdz 15.04.2019. plkst. 16.00.5.4.Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz izsoles dalībnieku pārstāvēt tiesīgas personas pieteikums. Pieteikumā jānorāda: fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese; juridiska personai, arī personālsabiedrībai, – nosaukums (firma), reģistrācijas numurs un juridiskā adrese; nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds un personas kods (ja ir); oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adrese (ja ir); nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vieta, kadastra numurs un platība; nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt; vēlamais nomas termiņš; apliecinājums, ka pretendents atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto un nav saistīts ar šādām tautsaimniecības nozarēm atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2 red): NACE D, NACE E, NACE G, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R92, NACE A01.15, NACE C12, NACE U, ka tā rīcībā ir pietiekami finanšu resursi, un tas nodrošinās īpašo nosacījumu izpildi; 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. 5.5. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju, komisija ir tiesīga lūgt to precizēt.5.6. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā fiksē katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku iesniegšanas secībā.5.7. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.5.8. Nomas tiesību izsole notiks 17.04.2019. plkst.14.00 Alūksnes novada pašvaldības telpās, Uzvaras ielā 1, Alūksnē, Alūksnes novadā, 2. stāva sēžu zālē.5.9. Pirms nomas tiesību izsoles sākšanas, izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.5.10. Komisija pārbauda, vai sarakstā iekļautās personas atbilst nomas pretendenta statusam un vai dokumenti iesniegti saskaņā ar nolikuma prasībām. Neatbilstošos no izsoles dalībnieku saraksta svītro.5.11. Nomas tiesību izsole tiek uzsākta izsoles noteikumos norādītajā laikā un vietā.5.12. Izsole var notikt, ja izsoles dalībnieku sarakstā ir reģistrēts vismaz viens izsoles dalībnieks. Šādā gadījumā iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.5.13. Solīšana izsolē sākas no nosacītā nomas maksas apmēra un notiek tikai pa noteikto soli.5.14. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.5.15. Nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu, un neviens to nepārsola. Mutiskās izsoles beigās tiek paziņots, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).5.16. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt izsoles objektu par nosaukto maksu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.5.17. Nomas tiesību ieguvējs termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas, jāparaksta nomas līgums, vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību ieguvējs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību ieguvējs no nomas līguma slēgšanas tiesībām ir atteicies.5.18. Ja nomas tiesību ieguvējs, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, iznomātājs ir tiesīgs secīgi piedāvāt nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).5.19. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš to dara termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).5.20. Noteikt šādu par nomas objektu publicējamo informāciju:  |

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas tiesību izsoles organizētājs | Alūksnes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622, juridiskā adrese: Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, e-pasts: dome@aluksne.lv, tālr.64381499 |
| Nomas tiesību izsoles veids | Atklāta mutiska pirmreizēja izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekts | Nedzīvojamās telpas 109 m2 platībā. Atrodas Pilssalas ielā 10, Alūksnē, Alūksnes novadā, būves kadastra apzīmējums 3601 016 1301 008. Lietošanas mērķis – ēdināšanas pakalpojumu sniegšana ar iespējamiem papildu pakalpojumiem viesu atpūtas un plašizklaides nodrošināšanai, un publisku sanitāro telpu pakalpojuma sniegšana. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | Nomnieks var būt tikai nolikuma 3.2. punktā definēta persona un tam ir jāizpilda nolikuma 3.4. punkta īpašie nosacījumi. Paredzēta apakšnomas tiesība saskaņā ar nolikuma 3.6. punktu.  |
| Nomas termiņš | Līdz 12 gadiem. |
| Izsoles sākumcena un solis | 101 EUR bez PVN mēnesī. Izsoles solis: 10 EUR. |
| Izsoles norises vieta un laiks | 17.04.2019. plkst. 14.00 Alūksnes novada pašvaldības telpās, Uzvaras ielā 1, Alūksnē, Alūksnes novadā, 2. stāva sēžu zālē. |
| Papildu informācija un nomas objekta apskate |  11.04.2019. plkst.14.00 Pilssalas ielā 10, Alūksnē, Alūksnes novadā. |
| Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks | Alūksnes novada pašvaldības kancelejā, Brūža ielā 7, Alūksnē, Alūksnes novadā, no sludinājuma publicēšanas dienas Alūksnes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv), 15.04.2019. plkst.16.00. |

* 1. Apstiprināt nomas līguma projektu (pielikumā uz 13 lapām). Noslēgtā nomas līguma noteikumi drīkst nebūtiski atšķirties no publicētajiem nomas noteikumiem.

Komisijas priekšsēdētāja V. AVOTA