

**SIA "Preiļu saimnieks" pārvaldīšanā esošo nedzīvojamo telpu
Talsu ielā 2A, Preiļos, nomas tiesību izsoles noteikumi
(konsolidētā redakcija)**

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota atklāta mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli par nekustamajā īpašumā Talsu ielā 2A, Preiļos, ar kadastra numuru 76010040313 ietilpstošo, ēkas pirmajā stāvā esošo nedzīvojamo telpu grupas Nr. 002 ar platību 53,80 m² un palīgtelpas Nr. 2 ar platību 4,4 m², kopējo platību 58,20 m² (2.pielikums), nomas tiesībām (turpmāk- Nomas objekts) un nosolītājam tiks piešķirtas nomas tiesību uz Nomas objektu.
2. Izsoles mērķis ir noteikt nomnieku, kurš atbilst šo noteikumu prasībām un Izsolē nosola augstāko nomas maksu.
3. Izsole tiek organizēta, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumus Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu, kā arī citus piemērojamus normatīvos aktus.
4. Nomas tiesību izsoli organizē un veic ar SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" 2026.gada 2.jūlija rīkojumu Nr. 1.5/41 izveidotā telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk - Komisija).
5. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī nedrīkst būt tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgās izsoles procesa iznākumā.
6. Izsoles dalībnieki ar izsoles noteikumiem var iepazīties SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" tīmekļvietnē www.psaimnieks.lv un Preiļu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.preili.lv, kā arī SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" Liepu ielā 2, Preiļos.

II. Nomas objekts

7. Nomas objekts ir Preiļu novada pašvaldībai piederošā, SIA "Preiļu saimnieks" pārvaldīšanā esošā nekustamā īpašuma Talsu ielā 2A, Preiļos, ar kadastra numuru 76010040313, ēkas pirmajā stāvā esošā nedzīvojamo telpu grupa Nr. 002 ar platību 53,80 m² un palīgtelpa Nr. 2 ar platību 4,4 m², kopējā platība 58,20 m² (2. pielikums).
8. Nomas objekta telpas atrodas ēkas pirmajā stāvā, un piekļuve tām tiek nodrošināta pa koplietošanas ieeju. Nomas objektā ietilpst biroja tipa telpu grupa Nr.002 ar dabīgo apgaismojumu un lieliem logiem, kas aprīkota ar centrālo apkuri un elektroapgādi. Nomas objekta tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Pie ēkas ir pieejama autostāvvietā. Nomas objekta telpu Nr. 2 Nomniekam par saviem līdzekļiem ir iespēja pārveidot un aprīkot par sanitāro mezglu (WC) un izmantot kā palīgtelpu, nodrošinot tā pieslēgumu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām atbilstoši normatīvo aktu un tehniskajām prasībām. Visus ar telpas pārbūvi saistītos darbus un izmaksas sedz nomnieks, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības un saņemot nepieciešamos saskaņojumus, ja tādi ir nepieciešami. Ja telpā tiek izbūvēta ūdensapgāde un kanalizācija, nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina atsevišķu ūdens un kanalizācijas skaitītāju uzstādīšanu.
9. Ar Nomas objektu un ar to saistīto informāciju var iepazīties, iepriekš sazinoties ar SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" komunālās daļas vadītāju Diānu Kotāni, tālrunis +371 26438147, e-pasts diana.kotane@preili.lv.

III. Nomas īpašie nosacījumi

10. Nedzīvojamo telpu nomas līgums (turpmāk – Nomas līgums) tiks slēgts uz 6 (sešiem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas, ar tiesībām pagarināt. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.

11. Nomas objekts tiek iznomāts komercdarbības veikšanai. Telpu Nr. 2 Nomnieks par saviem līdzekļiem var pārveidot par sanitāro mezglu (WC). Nomas objekta izmantošanas mērķis un tajā veiktā darbība nedrīkst būt pretrunā normatīvajiem aktiem, ēkas lietošanas nosacījumiem un Iznomātāja tiesiskajām interesēm.
12. Nomas objekta sākotnējā nomas maksa ir noteikta ar SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" 2026.gada 29.maija rīkojumu Nr. 1.5/33 "Par ēkas Talsu ielā 2A, Preiļos, brīvo telpu nomas maksas apstiprināšanu par vienu kvadrātmetru mēnesī", t.i., 5,74EUR (pieci euro 74 centi) par 1 m² mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN).
13. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, ja tas piemērojams, kā arī sedz maksu par Nomas objektā patērētajiem un tam nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem, tajā skaitā ūdensapgādi un kanalizāciju, elektroenerģiju un apkuri, atbilstoši faktiskajam patēriņam, piemērojamajiem tarifiem un Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.
14. Nomniekam ir pienākums Nomas objektu lietot saudzīgi, uzturēt kārtībā un par saviem līdzekļiem nodrošināt telpu ikdienas uzturēšanu atbilstoši nomas līguma nosacījumiem.
15. Nomniekam nav tiesību bez iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, bezatlīdzības lietošanā vai citādi nodot lietošanā trešajām personām.
16. Jebkādi Nomas objekta pārbūves, atjaunošanas, pielāgošanas vai citi ieguldījumu darbi pieļaujami tikai ar iznomātāja iepriekšēju rakstisku saskaņojumu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

IV. Izsoles veids, norises vieta un laiks

17. Nomas tiesību izsole tiek rīkota kā atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. Izsoles dalībnieks, kurš atbilst šo noteikumu prasībām un nosola visaugstāko mēneša nomas maksu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.
18. Izsole notiek klātienē SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" telpā Liepu ielā 2, Preiļos (telpa Nr.3), **2026. gada 6.augustā plkst. 10.00.**
19. Izsoles sākumcena ir 5,74EUR(pieci euro 74 centi) par 1 m² mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN).
20. Izsoles solis ir 0,50 EUR par 1 m² mēnesī. Maksāšanas līdzeklis - euro (EUR).
21. Izsoles reģistrācijas maksa ir 10,00 EUR. Drošības nauda izsolei netiek noteikta. Reģistrācijas maksa iemaksājama SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" kontā Nr. LV48HABA0551027846107, AS "Swedbank", kods HABALV22, līdz 2026. gada 3.augusta plkst. 12.00.
22. Paziņojums par izsoli tiek publicēts SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" tīmekļvietnē www.psaimnieks.lv un Preiļu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.preili.lv. Papildus tam Iznomātājs pēc saviem ieskatiem ir tiesīgs paziņojumu par izsoli publicēt arī citos informācijas kanālos, tīmekļvietnēs vai publikācijas avotos, lai nodrošinātu iespējami plašu informācijas pieejamību par izsoli.
23. Ja tiek rīkota atkārtota izsole, izsoles veidu, laiku, vietu, sākotnējo nomas maksu un citus nosacījumus nosaka iznomātājs vai Komisija atbilstoši tai piešķirtajam pilnvarojumam un normatīvajiem aktiem.
24. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībnieks, kurš nepārvalda latviešu valodu, nodrošina savu pārstāvi vai tulku.

V. Izsoles dalībnieki un pieteikšanās kārtība

25. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, tai skaitā personālsabiedrība, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt attiecīgās nomas tiesības un kura noteiktajā termiņā izpildījusi šo noteikumu prasības.
26. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta no sludinājuma publicēšanas dienas un pārtraukta 2026. gada 3.augusta plkst. 12.00.
27. Lai reģistrētos izsolei, Izsoles dalībnieks līdz šo noteikumu 26. punktā noteiktajam termiņam iesniedz pieteikumu saskaņā ar šo noteikumu 1. pielikumu un tam pievienojamos dokumentus.
28. Pieteikums iesniedzams SIA "PREIĻU SAIMNIEKS", Liepu ielā 2, Preiļos, 2. stāvā, klientu centrā, vai nosūtāms elektroniski, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, uz e-pasta adresi psaimnieks@preili.lv.
29. Fiziskai personai pieteikumā norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, tālruņa numuru, elektroniskā pasta adresi, kā arī apliecinājumu par piekrišanu izsoles noteikumiem.
30. Juridiskai personai pieteikumā norāda nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, pārstāvja vārdu, uzvārdu un pārstāvības pamatu, tālruņa numuru, elektroniskā pasta adresi, informāciju par patiesajiem labuma guvējiem, kā arī apliecinājumu par piekrišanu izsoles noteikumiem.
31. Pieteikumam pievieno dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas samaksu, kā arī notariāli apliecinātu pilnvaru vai citu pārstāvības tiesības apliecināšu dokumentu, ja Izsoles dalībnieku pārstāv pilnvarota persona.
32. Komisija var pieprasīt Izsoles dalībniekam iesniegt papildu informāciju vai precizējumus, ja tas nepieciešams Izsoles dalībnieka atbilstības pārbaudei vai izsoles procesa nodrošināšanai.

VI. Izsoles dalībnieka neregistrēšana, izslēgšana un sankciju pārbaude

33. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts dalībai izsolē vai tiek izslēgts no dalības izsolē, ja pieteikums nav iesniegts noteiktajā termiņā, nav pievienoti visi prasītie dokumenti, nav samaksāta reģistrācijas maksa vai pieteikumā sniegtas nepatiesas ziņas, vai ja Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu
34. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts vai tiek izslēgts, ja tam ir SIA "PREIĻU SAIMNIEKS" administrēto maksājumu parādi vai citi kavēti maksājumi pret iznomātāju, ja vien iznomātājs nav pieņēmis motivētu lēmumu par citādu rīcību.
35. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts vai tiek izslēgts, ja Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu un nodevu parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
36. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts vai tiek izslēgts, ja tam pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, uzsākta likvidācija vai pastāv citi apstākļi, kas pamatoti liedz noslēgt vai izpildīt nomas līgumu.
37. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts vai tiek izslēgts, ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai iznomātājs, pašvaldība, tās iestāde vai kapitālsabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar Izsoles dalībnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu Izsoles dalībnieka saistību neizpildes dēļ, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles dalībnieka rīcības dēļ.
38. Komisija, ievērojot Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 2. panta otrajā daļā, 5. pantā un 11.³ pantā noteikto, pirms Izsoles dalībnieka reģistrēšanas veic Izsoles dalībnieka, tā pārstāvja, juridiskas personas patieso labuma guvēju un, ja attiecināms, citu ar līguma izpildi saistīto personu sankciju pārbaudi. Atkārtotu pārbaudi veic pirms nomas līguma noslēgšanas.
39. Sankciju pārbaude tiek veikta Latvijas Republikas Finanšu izlūkošanas dienesta sankciju meklētājā un, ja nepieciešams, citos publiski pieejamos sankciju pārbaudes avotos, dokumentējot pārbaudes veikšanas datumu, laiku un rezultātu.
40. Iznomātājs neslēdz nomas līgumu un neveic darbības, kuru rezultātā līdzekļi, saimnieciskie resursi vai Nomas objekta lietošanas tiesības tieši vai netieši kļūtu pieejamas sankciju subjektam vai personai, attiecībā uz kuru piemērotās sankcijas ietekmē nomas līguma noslēgšanu, izpildi vai maksājumu veikšanu.
41. Ja sankciju pārbaudē tiek konstatēta iespējama sakritība, Komisija aptur Izsoles dalībnieka vērtēšanu vai līguma slēgšanu līdz apstākļu noskaidrošanai. Ja tiek konstatēts, ka piemērotās sankcijas liedz vai būtiski ierobežo nomas līguma noslēgšanu, izpildi vai maksājumu veikšanu, Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts dalībai izsolē, tiek izslēgts no dalības izsolē vai ar viņu netiek slēgts nomas līgums.
42. Izsoles dalībnieks ar pieteikuma iesniegšanu apliecina, ka uz viņu, tā pārstāvi, patiesajiem labuma guvējiem un personām, kurām ir izšķiroša ietekme pār Izsoles dalībnieku, nav attiecināmas sankcijas, kas liedz vai ierobežo dalību izsolē, nomas līguma slēgšanu vai izpildi, kā arī apņemas nekavējoties informēt iznomātāju par jebkādam izmaiņām šajā informācijā.

VII. Izsoles norise

43. Pēc pieteikumu saņemšanas Komisija sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja vārds, uzvārds, pieteikumu iesniegšanas secībā.
44. Izsoles dalībnieku sarakstā iekļauj tikai tos Izsoles dalībniekus, kuri iesnieguši visus prasītos dokumentus, samaksājuši reģistrācijas maksu.
45. Izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolu paraksta Komisijas locekļi. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu, raksturo Nomas objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par izsoles norises kārtību.
46. Izsole notiek arī tad, ja reģistrēts viens izsoles dalībnieks. Šādā gadījumā izsoles dalībnieks veic vienu izsoles soli, un Nomas objekta nomas maksa tiek noteikta nosacītās nomas maksas sākumcenas – 5,74 EUR par 1 m² mēnesī bez PVN – un viena izsoles soļa 0,50 EUR par 1 m² bez PVN apmērā, proti, 6,24 EUR par 1 m² mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
47. Ja divi vai vairāki dalībnieki izsaka gatavību nomāt Nomas objektu par izsoles sākumcenu, izsoles cena tiek paaugstināta par noteikto izsoles soli.
48. Ja dalībnieks atsakās no turpmākas solīšanas, viņa pēdējā nosolītā cena tiek fiksēta izsoles protokolā.
49. Izsole turpinās, līdz neviens no dalībniekiem nepiedāvā augstāku nomas maksu. Par izsoles uzvarētāju atzīst dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko mēneša nomas maksu.

VIII. Nomas līguma noslēgšanas kārtība

50. Izsoles uzvarētājs 10 (desmit) darbdienu laikā no dienas, kad nomas līguma projekts nosūtīts uz tā pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi, paraksta nomas līgumu.
51. Ja izsoles uzvarētājs noteiktajā termiņā neparaksta nomas līgumu, uzskatāms, ka viņš no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
52. Ja izsoles uzvarētājs atsakās slēgt nomas līgumu vai zaudē tiesības slēgt nomas līgumu, iznomātājs var piedāvāt nomas līgumu slēgt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, ja tas atbilst šo noteikumu prasībām un sankciju pārbaudes rezultāti neliedz līguma slēgšanu.
53. Ja arī nākamais Izsoles dalībnieks atsakās slēgt nomas līgumu vai neatbilst prasībām, iznomātājs var rīkot atkārtotu izsoli.

IX. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

54. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē, neviens izsoles dalībnieks neveic prasīto solījumu vai neviens Izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, to neparaksta noteiktajā termiņā.
55. Izsole var tikt atzīta par spēkā neesošu, ja tā izziņota vai organizēta, būtiski pārkāpjot izsoles noteikumus vai normatīvo aktu prasības, ja nepamatoti noraidīta Izsoles dalībnieka dalība vai solījums, ja konstatēta vienošanās starp dalībniekiem, kas ietekmējusi izsoles rezultātu, vai nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
56. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, iznomātājs lemj par atkārtotas izsoles rīkošanu, izsoles nosacījumu grozīšanu vai citu normatīvajiem aktiem atbilstošu rīcību.

X. Personas datu apstrāde

57. Izsoles dalībnieku un to pārstāvju personas dati tiek apstrādāti, lai nodrošinātu izsoles organizēšanu, Izsoles dalībnieku izvērtēšanu, izsoles rezultātu apstiprināšanu, nomas līguma noslēgšanu un iznomātāja tiesisko interešu aizsardzību.
58. Datu pārzinis ir SIA "PREIĻU SAIMNIEKS". Personas dati tiek apstrādāti atbilstoši normatīvajiem aktiem par personas datu aizsardzību un glabāti saskaņā ar iznomātāja lietu nomenklatūru un piemērojamiem arhīvu normatīvajiem aktiem.
59. Izsoles dalībniekam ir tiesības pieprasīt savu personas datu labošanu vai citu datu subjekta tiesību īstenošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ciktāl tas netraucē izsoles procesa dokumentēšanu, dokumentu glabāšanu un Iznomātāja tiesisko interešu aizsardzību.

**PIETEIKUMS
DALĪBAI NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS TIESĪBU IZSOLĒ**

Izsoles dalībnieks: _____

Fiziskai personai: vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvieta.

Juridiskai personai: nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese.

Tālrunis: _____

E-pasts: _____

Pārstāvis / pilnvarotā persona: _____

Pārstāvības pamats: _____

Patiesie labuma guvēji juridiskai personai: _____

Lūdzu reģistrēt mani / manis pārstāvēto personu dalībai Preiļu novada pašvaldībai piederošā, SIA "Preiļu saimnieks" pārvaldīšanā esošā nekustamā īpašuma Talsu ielā 2A, Preiļos, ar kadastra numuru 76010040313, ēkas pirmajā stāvā esošā nedzīvojamo telpu grupas Nr. 002 ar platību 53,80 m² un palīgtelpas Nr. 2 ar platību 4,4 m², kopējā platība 58,20 m², nomas tiesību Izsolē.

Ar parakstu apliecinu, ka:

1. esmu iepazinies/-usies ar izsoles noteikumiem, tie man ir saprotami, un piekrītu tajos noteiktajai izsoles norises kārtībai;
2. pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos sniegtā informācija ir patiesa, pilnīga un aktuāla;
3. uz Izsoles dalībnieku, tā pārstāvi, juridiskās personas patiesajiem labuma guvējiem un personām, kurām ir izšķiroša ietekme pār Izsoles dalībnieku, nav attiecināmas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 2. panta otrajā daļā, 5. pantā un 11.³ pantā noteiktās sankcijas, kas liegtu vai ierobežotu dalību izsolē, nomas līguma noslēgšanu vai izpildi;
4. Izsoles dalībniekam nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība un tas neatrodas likvidācijas procesā, ja Izsoles dalībnieks ir juridiska persona;
5. apņemos nekavējoties informēt SIA "PREIĻU SAIMNIEKS", ja līdz nomas līguma noslēgšanai mainās pieteikumā vai apliecinājumos norādītā informācija;
6. piekrītu, ka izsoles komisija pārbauda pieteikumā norādīto informāciju publiski pieejamos reģistros un sankciju pārbaudes avotos.

Pielikumā pievienoju:

- ☐ dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas samaksu;
- ☐ pilnvaru vai pārstāvības tiesības apliecināšu dokumentu, ja attiecināms;
- ☐ citu dokumentu: _____

Datums: _____

Izsoles dalībnieka / pārstāvja paraksts: _____

SIA "Preiļu saimnieks" pārvaldīšanā esošo nedzīvojamo telpu
Talsu ielā 2A, Preiļos, nomas tiesību izsoles noteikumiem

