



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

Smiltenes novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija

Smiltenē

2026.gada 27.janvārī

APSTIPRINĀTI
ar Smiltenes novada pašvaldības
Mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijas
27.01.2026.lēmumu Nr.10
(protokols Nr.3, 3.§.)

Nekustamā īpašuma Cēsu iela 9, Blomē, Blomes pagastā, administratīvās ēkas telpu NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

- Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota rakstiskā atklātā nomas tiesību izsole nomas objektā nekustamā īpašuma Cēsu iela 9, Blomē, Blomes pagastā, kadastra numurs 9446 006 0265, sastāvā ietilpstošās administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0265 001, telpām, (turpmāk – OBJEKTS) nomnieka noteikšanai saskaņā ar Pašvaldību likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un citiem normatīvajiem tiesību aktiem.
- OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Smiltenes novada pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija.
- Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
- Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU:
 - OBJEKTS – nekustamā īpašuma Cēsu iela 9, Blomē, Blomes pagastā, kadastra numurs 9446 006 0265, sastāvā ietilpstošās administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0265 001, telpas, ar kopējo platību 135,10 m²:
 - Telpa Nr.6 -14,0 m²;
 - Telpa Nr.17 -28,1 m² un Nr.18 - 13,7 m² (telpu grupa Nr. 8 kopējā platība 41,8 m²);
 - Telpa Nr.19 - 10,3 m² un Nr.20 - 13,4 m² (telpu grupa Nr.7 kopējā platība 23,7 m²);
 - Telpa Nr.21 - 23,0 m² un Nr.22 - 14,7 m² (telpu grupa Nr.6 kopējā platība 37,7 m²);
 - Telpa Nr.24 - 15 m²;
 - Telpa Nr.25 - 2,9 m².
 - Iznomājamā OBJEKTA nosacītās nomas maksas apmērs – **1,00 EUR (viens eiro un 00 centi) par kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
 - OBJEKTS ir Smiltenes novada pašvaldības īpašums. Tas ierakstīts Vidzemes rajona tiesas Blomes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000431498.
 - Iznomājamā OBJEKTA nomas maksā neiekļautās izmaksas:
 - Elektroapgāde, norēķini pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;
 - Ūdens apgāde un kanalizācija, norēķins pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;
 - Atkritumu apsaimniekošana, nodrošina nomnieks slēdzot līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju;

d) Telpu apkures izmaksas, kuras jāsedz nomniekam, proporcionāli izlietotajam malkas kurināmā apjomam. Ja nomas periodā ēkā tiek izbūvēta centralizētās apkures sistēma, norēķins veicams pēc kontrolskaitītāja rādījumiem;

e) Teritorijas uzturēšanas un apsaimniekošanas izmaksas, kuras piemērojams proporcionāli iznomājamai telpu platībai;

f) Iznomātāja kapitālieguldījumi ēkā nomas periodā, kuru apjoms piemērojams proporcionāli iznomājamai platībai pret ēkas kopējo platību, ievērojot kapitālieguldījumu amortizāciju 20 gadu periodā. Šis nosacījums neattiecas uz Iznomātāja kapitālieguldījumu daļu, kur piesaistīts ārējs finansējums, ziedojums vai dāvinājums.

4.5. OBJEKTA iznomāšanas termiņš – 5 (pieci) gadi, ar iespēju termiņu pagarināt termiņu vēl uz 5 gadiem, ja nomnieks pilnā mērā izpilda nomas līguma nosacījumus;

4.6. Iznomāto telpu piemērošanu (tai skaitā telpu funkcijas maiņu, vides pieejamības nodrošināšanu un telpu pārplānošanu), OBJEKTA nomnieks veic par saviem finanšu līdzekļiem.

4.7. OBJEKTU nav atļauts nodot apakšnomā.

4.8. Nomniekam nomas maksa par OBJEKTA telpu izmantošanu tiek noteikta no nekustamā īpašuma telpu nomas līguma parakstīšanas brīža.

4.9. Nomniekam par OBJEKTA koplietošanas telpām jārūpējas kopīgiem spēkiem ar Iznomātāju, piemērojot Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktos principus kopīpašumā esošām daļām.

4.10. Telpu iznomāšanas mērķis – komercdarbība un sabiedriskā funkcija, atbilstoši Smiltenes novada teritorijas plānojuma prasībām.

5. Izsoles veids - atklāta rakstiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.

6. Informācija par OBJEKTU, nomas tiesību izsoles noteikumi tiek publicēti Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.smiltenesnovads.lv.

7. Nomas tiesību rakstiskās izsoles pieteikumu izvērtēšana notiks **2026.gada 17.februārī plkst. 8:30** Smiltenes novada pašvaldības administratīvajā ēkā Dārza iela 11, Smiltēnē, Smiltenes novadā.

8. Par Nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt maksāspējīgas juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.

9. Par Nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt persona, kurai nav parādu attiecībā pret Smiltenes novada pašvaldību.

10. Lai reģistrētos par rakstiskās izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums slēgtā aploksnē, uz kuras jānorāda: ***“Neatvērt līdz 2026.gada 17.februāra plkst. 8:30; Pieteikums nomas tiesību izsolei nekustamā īpašuma Cēsu iela 9, Blomē, telpām ar kopējo platību 135,10 m².”*** Pieteikuma iesniedzēja kontaktinformācija (Vārds, Uzvārds vai juridiskais nosaukums, tālruna numurs, adrese).

11. Izsoles pieteikumā jānorāda (izmantot pievienoto pieteikuma veidni):

11.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;

11.2. juridiskai personai, arī personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;

11.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);

11.4. elektroniskā pasta adrese (ja ir);

11.5. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra numurs un platība;

11.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;

11.7. izsolē piedāvāto nomas maksa, kurai jābūt augstākai par nosacīto nomas maksu (1,00 EUR par kvadrātmetru mēnesī bez PVN).

11.8. ar savu parakstu jāapliecina, ka izsoles dalībnieks iepazīties ar izsoles noteikumiem un piekrīt piedalīties izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem.

Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

12. Izsoles dalībnieki var pieteikties rakstiskai izsolei līdz 2026.gada 16.februāra plkst. 18:00 (ieskaitot), iesniedzot pieteikumu Smiltenes novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Dārza ielā 3, Smiltēnē, Smiltenes novadā, LV-4729, pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00

līdz 16:00, nosūtīt pieteikumu pa pastu, vai iemest pastkastītē, kas novietota pie Smiltenes novada pašvaldības ēkas - Dārza ielā 3, Smiltene, Smiltenes novadā.

13. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.

14. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

15. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.smiltenesnovads.lv, saskaņojot to pa tālruni 26420044 ar Blomes un Smiltenes pagastu apvienības pārvaldes vadītāju Gaidi Bogdanovu.

16. Nomas tiesību rakstiskās izsoles pieteikumu izvērtēšana sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētājas nosaukto nosacītās nomas maksas apmēru, kas sastāda **1,00 EUR** (viens eiro un 00 centi) par kvadrātmētru mēnesī bez PVN, kas tiek salīdzināta ar izsoles dalībnieku piedāvāto nomas maksu. Par izvērtēšanas gaitu tiek sastādīts protokols.

17. Nomas līguma slēgšanas tiesības iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu.

18. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

19. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt līgumu ar Izsoles objekta īpašnieku pēc pozitīva Smiltenes novada Pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

20. Izsoles rezultātus apstiprina Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs.

21. Ja neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu.

22. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar pretendentu, kas nosolījis visaugstāko nomas maksu.

23. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

24. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.smiltenesnovads.lv.

25. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu.

26. Izsoles rezultātus var apstrīdēt Smiltenes novada pašvaldības domei 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad Smiltenes novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.

27. Rīkojumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā parakstīšanas dienas Smiltenes novada pašvaldības domē, Dārza ielā 3, Smiltene, LV-4729.