

1. pielikums

Ludzas novada pašvaldības domes
2021.gada 29.decembra sēdes
protokola Nr.13, 62.§

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLEĒ

Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, rūpnieciskās ražošanas ēku un zemes vienības daļas nomas tiesību izsolei

Nosaukums:	
Reģistrācijas Nr.:	
Juridiskā adrese:	
Faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
E-pasts:	
Bankas konts:	
Komersanta veids (plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods)	

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
pretendentu vai pilnvarotā persona:
(vārds, uzvārds, personas kods).

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (Pretendenta nosaukums)
(turpmāk - Pretendents) piesaka savu dalību Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma
"Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, zemes vienības ar kadastra numuru 68010030004
daļa, ar Nomas objektu, 2,8 ha platībā (turpmāk – *Nomas objekts*) nomas tiesību izsolei un
apliecina, ka:

- 1.Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
- 2.Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
- 3.Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
- 4.Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem. Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot nolikuma 5.3. punktā noteikto.
- 5.Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
- 6.Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
- 7.Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
- 8.Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;

9. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, personas dati (t.sk. personas kods);

10. Pretendents piekrīt, ka, ja pēc iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu iznomātājam un tādējādi netiekot pielaists pie izsoles, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;

11. Pretendents apliecina, ka Pretendentam ir nevainojama profesionālā reputācija viņa darbības jomā;

12. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

13. Nomniekam iznomātajā īpašumā atbilstoši 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) un Ludzas novada pašvaldības īstenota projekta "Degradētās teritorijas revitalizācija un ražošanas zonas izveide Ludzas pilsētā" Nr.5.6.2.0/20/I/016 (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā līdz 2023.gada 31.decembrim jānodrošina:

13.1. jaunu darba vietu izveide – ne mazāk kā 52 (piecdesmit divas) jaunizveidotas darba vietas;

13.2. nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – 2 773 350 EUR (divi miljoni septiņi simti septiņdesmit trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit *euro* un nulle centi). Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2018.gadā un ir saistīti ar projekta teritoriju.

14. Pretendents apliecina, ka Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, rūpnieciskās ražošanas ēku un zemes vienības daļas nomas Līguma termiņš ir _____ gadi (**ierakstīt gadu skaitu (termiņu), uz cik gadiem pretendents nomās Objektu** (ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi)) no Līguma spēkā stāšanās dienas.

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

2. pielikums

Ludzas novada pašvaldības domes
2021.gada 29.decembra sēdes
protokola Nr.13, 62.§

INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU

Nomas objekta adrese	Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā
Nomas objekta veids	Ražošanas komplekss
Zemesgabala, uz kura tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums	6801 003 0004 6801 003 0004 045 6801 003 0004 039 6801 003 0004 038 6801 003 0004 047 6801 003 0004 046 6801 003 0004 043 6801 003 0004 044 6801 003 0004 040 6801 003 0004 041 6801 003 0004 037 6801 003 0004 036 6801 003 0004 035 6801 003 0004 042
Zemes vienības daļa	2,8 ha
Ražošanas kompleksa kopējā platība (atjaunojamā teritorija, nomā nododamā teritorija)	2,8 ha
Būves galvenais lietošanas veids	Skatīt būvatļaujā.
Būves izmantošanas mērķis	Skatīt būvatļaujā.
Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) mēnesī (EUR bez PVN)	4 770.00 EUR (četri tūkstoši septiņi simti septiņdesmit <i>euro, 00 centi</i>)
Izsoles solis par nomas objektu mēnesī	50,00 EUR
Izsoles nodrošinājums	1 mēneša nomas maksas apmērā
Izsoles dalības maksa	50,00 EUR

Iznomāšanas termiņš (gadi)	Ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi.
Nomas līguma pagarināšana	Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
Informācija par nomas objektu	Objekts tiek izbūvēts Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā atbilstoši SIA "Vides projektu studija" izstrādātajam būvprojektam "Industriālās teritorijas attīstība Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā". Informāciju par būvēm skatīt (skatīt pielikumā): 1. būvatļaujā BIS-BV-4.1-2020-1455 (1. pielikums); 2. skaidrojošais apraksts - būvprojekta paskaidrojuma raksts (2. pielikums); 3. kartogrāfiskais materiāls (3. pielikums).
Cita informācija par nomas objektu	Būvi plānots uzcelt un nodot ekspluatācijā 2022.gada IV ceturksnī.
Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Nomniekam par saviem līdzekļiem jāveic būves pielāgošana ražošanas vajadzībām, ja tāda ir nepieciešama atbilstoši plānotajai saimnieciskajai darbībai.
Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Ar Ludzas novada domes rakstveida piekrišanu nomniekam ir tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
Citi iznomāšanas nosacījumi	Nomas objekts tiks nodots nomniekam nomā ar pieņemšanas - nodošanas aktu 30 (trīsdesmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Nomas maksu un citus maksājumus nomnieks maksā iznomātājam pēc nomas objekta būvniecības pabeigšanas sastādot par to aktu. Nomniekam, papildus nomas maksai, iznomātājam jāmaksā nekustamā īpašuma nodokli, kā arī par saviem līdzekļiem jāsedz maksājumus par komunālajiem, apsaimniekošanas, sakaru, apsardzes un citiem pakalpojumiem. Nomniekam līdz 2023. gada 31. decembrim: 1. Jāizveido ne mazāk kā 52 (piecdesmit divas) jaunas darba vietas. 2. Jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk par – 2 773 350 EUR (divi miljoni septiņi simti septiņdesmit trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit <i>euro</i> un nulle centi) apmērā.
Izsoles veids:	Mutiska
pirmā vai atkārtotā	Pirmā
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš	Līdz 2022. gada 4. februāra plkst.09:00.
Nomas tiesības tiks piešķirtas mutiskā izsolē	
Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta	Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai nosūtot pa pastu uz adresi: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701 vai uz elektroniskā pasta adresi: pasts@ludzasnovads.lv .
Reģistrēšanas kārtība	Pieteikumu saņemšanas secībā

Izsoles datums	2022.gada 4. februāris
Norises laiks, vieta	Ludzas novada pašvaldības zālē 3. stāvā plkst. 10:00.
Nomas objekta apskates vieta un laiks	Iepriekš vienoties pa tālruni ar Ludzas novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāju Ilonu Igovenu t. 26455159, vai e-pastu ilona.igovena@ludzasnovads.lv .
Nomas objekta dokumentācija	Ar būvprojekta dokumentāciju var iepazīties zvanot Ludzas novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas vadītājai Ilonai Igovenai t. 26455159, vai e-pastu ilona.igovena@ludzasnovads.lv .
Iznomātājs	Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701.
Īpašnieks	Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701.
Kontaktpersona	Ludzas novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja Ilona Igovena t. 26455159, e-pasts ilona.igovena@ludzasnovads.lv . Ludzas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas juriskonsulte Sniedze Irbe, t.65707140, e-pasts: sniedze.irbe@ludzasnovads.lv

3. pielikums

Ludzas novada pašvaldības domes
2021.gada 29.decembra sēdes
protokola Nr.13, 62.§

NACIONĀLAIS
ATTĪSTĪBAS
PLĀNS 2020



EIROPAS SAVIENĪBA

Eiropas Reģionālās
attīstības fonds

I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē



**LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701
Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Ludzā

APSTIPRINĀTI

ar Ludzas novada pašvaldības domes
2021.gada 29.decembra
lēmumu (sēdes protokols Nr.13, 62.§)

**LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KRĀSLAVAS IELĀ 1
LUDZĀ, LUDZAS NOVADĀ, RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS BŪVJU UN ZEMES
VIENĪBAS DAĻAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ludzas novada domes lēmumu.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, zemes vienības ar kadastra numuru 68010030004 daļas, ar Nomas objektu, 2,8 ha platībā - ražošanas kompleksa, nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Ludzas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija) atbilstoši 2015. gada 10. novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk tekstā - Noteikumi) un projektu “Degradētās teritorijas revitalizācija un ražošanas zonas izveide Ludzas pilsētā” Nr.5.6.2.0/20/I/016 (turpmāk tekstā – Projekts), ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra

noteikumus Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi>) un

- 1.4. Tiek rīkota objekta nomas tiesību mutiska izsole ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli. Izsoles dalībnieks, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu 3. punkta prasībām un piedāvā augstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz termiņu līdz 30 gadiem, bet ne mazāk kā uz 15 (piecpadsmit) gadiem no nomas objekta nodošanas lietošanā nomniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Ludzas novada pašvaldības mājas lapā www.ludzasnovads.lv, Ludzas novada laikrakstā “LUDZAS ZEME”. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Ludzas novada pašvaldībā Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, pēc pieraksta, iepriekš sazinoties ar Ludzas novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja Ilona Igovena t. 26455159, vai e-pastu ilona.igovena@ludzasnovads.lv, kā arī Ludzas novada pašvaldības mājas lapā www.ludzasnovads.lv.
- 1.6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību rezultātu un gaitu.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma ražošanas komplekss Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, zemes vienības ar kadastra numuru 68010030004 daļa, 2,8 ha platībā (**Iznomājamā** kopējā zemes platība 2,8 ha un uz tās izbūvējamās būves (pēc projekta pieteikuma) (turpmāk tekstā – Objekts):
 - Ražošanas ēka Nr.1, apbūves laukums 533.3 m²;
 - Ražošanas ēka Nr.2, apbūves laukums 533 m²;
 - Noliktava Nr.1, apbūves laukums 1000 m²;
 - Noliktava Nr.2, apbūves laukums 1000 m²;
 - Noliktava Nr.3, apbūves laukums 1000 m²;
 - Katlu māja, apbūves laukums 439.1 m².
 - Izbūvējamie laukumi: Betonēta pamatne kaltēm, apbūves laukums 651.5 m²;
 - Betonēta pamatne ar sadzīves konteineriem, apbūves laukums 96 m²;
 - Kokmateriālu krautne - 2575 m²;
 - Žogs.
- 2.2. Izsoles Objekts tiks izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
- 2.3. Nekustamais īpašums Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, zemes vienības ar kadastra numuru 68010030004, kopējā zemesgabala platība 8,9776 ha, nostiprinātas īpašuma tiesības Rēzeknes tiesas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.56. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
- 2.4. Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, zemes vienības ar kadastra numuru 68010030004 daļas, ar Nomas objektu, 2,8 ha platībā, zemes lietošanas mērķis – 1001 – Rūpniecības apbūves teritorija.
- 2.5. Izsoles Objektam ir nodrošināts:
 - 2.5.1. Elektrības jauda 644kW (1000A),
 - 2.5.2. aukstais ūdens 1 l/s,
 - 2.5.3. kanalizācija 11.10 l/s (sadzīves), lietus kanalizācija 27.6 l/s
 - 2.5.4. siltums – plānots cietā kurināmā katls. Katlu uzstāda nomnieks.
- 2.6. Izsoles objekts nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ludzas novada domes sēdē.
- 2.7. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai komersants iemaksā Ludzas novada pašvaldības (turpmāk tekstā - Iznomātājs) kontā Nr.LV09PARX0002240270024, AS “Citadele Banka”, kods PARX LV2X: Izsoles dalības maksu EUR 50,00 (piecdesmit euro, 00 centi) ar norādi maksājuma mērķī: informācija par maksātāju, ražošanas komplekss

- Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā nomas tiesību izsoles dalības maksa. Dalības maksa izsoles dalībniekam netiek atgriezta;
- 2.8. Iesniedzot pieteikumu, komersantam jābūt iemaksātam izsoles nodrošinājumam 1 mēneša nomas maksas apmērā.
- 2.9. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 2021.gada 27.decembra noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu, Objekta izsoles nosacītā sākuma nomas maksa 4 770.00 EUR (četri tūkstoši septiņi simti septiņdesmit *euro*, 00 *centi*) mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa;
- 2.10. Nomas tiesību izsoles solis tiek noteikts 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*).
- 2.11. Izsoles uzvarētājs papildus maksai par nomas tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles nomas tiesības maksas noteikšanu EUR 548,00 *euro* (pieci simti četrdesmit astoņi *euro* un nulle *centi*), pievienotās vērtības nodoklis EUR 115,08 (viens simts piecpadsmit *euro* un astoņi *centi*), kopējā summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli EUR 663,08 *euro* (seši simti sešdesmit trīs *euro* un astoņi *centi*) apmērā.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt mazais vai vidējais komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, individuālais komersants, zemnieku un zvejnieku saimniecība, individuālais uzņēmums, pašnodarbināta persona, kas veic saimniecisko darbību, kā arī lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība un mežsaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība atbilstoši 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) 33.punktam, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
- 3.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā;
 - 3.2.2. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 3.2.3. kura neatbilst šo noteikumu prasībām;
 - 3.2.4. kurai Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 *centi*);
 - 3.2.5. kuras saimnieciskā darbība saistīta (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red) projekta īstenošanas vietā: elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: 0); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
 - 3.2.6. kura nav iesniegusi šo noteikumu 5.punktā noteiktos dokumentus;
 - 3.2.7. kurai pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta.

- 3.3. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts nolikuma noteiktajā kārtībā.

4. Nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. Vēlamais nomas līguma (pielikums Nr.1) termiņš tiek slēgts līdz 30 (trīsdesmit) gadiem, bet ne mazāk kā uz 15 (piecpadsmi) gadiem. Nomas maksas par objektu jāsāk maksāt no nomas pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanas dienas, nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Objekts tiek iznomāts Nomniekam paredzētās komercdarbības veikšanai saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32014R0651>) noteikto, kura saimnieciskā darbība saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2. red.) nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm:
- 4.2.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
- 4.2.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot ottrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
- 4.2.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
- 4.2.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
- 4.2.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
- 4.2.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
- 4.2.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
- 4.2.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
- 4.2.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
- 4.3. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi nepieciešami, lai nodotu objektu ekspluatācijā un izmantotu Objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 4.4. Objekts tiek iznomāts realizējot Eiropas Reģionālās attīstības fonda projektu “Degradētās teritorijas revitalizācija un ražošanas zonas izveide Ludzas pilsētā” Nr.5.6.2.0/20/I/016.
- 4.5. Nomniekam iznomātajā īpašumā atbilstoši 2015. gada 10. novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) un Ludzas novada pašvaldības īstenota projekta “Degradētās teritorijas revitalizācija un ražošanas zonas izveide Ludzas pilsētā” Nr.5.6.2.0/20/I/016 (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā līdz 2023.gada 31.decembrim jānodrošina:
- 4.5.1. jaunu darba vietu izveide – ne mazāk kā 52 (piecdesmit divas) jaunizveidotas darba vietas;
- 4.5.2. nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – vismaz 2 773 350,00 EUR (divi miljoni septiņi simti septiņdesmit trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit *euro*, 00 centi). Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2018.gadā un ir saistīti ar rūpnieciskās ražošanas teritoriju.
- 4.6. Noteikumu 4.5. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst 2015.gada 10.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) 10. un 10.¹punktam. Par noteikumu 4.5.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem informēt Iznomātāju.

- 4.7. Ar Izmomatāja rakstveida saskaņojumu un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi>) 109.punktu Nomniekam ir tiesības nodot Objektu vai tā daļu apakšnomā, saņemot Izmomatāja rakstisku piekrišanu.

5. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 5.1. Pieteikumi iesniedzami Ludzas novada pašvaldībā Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, Klientu apkalpošanas centrā vai nosūtot pa pastu uz adresi: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701 vai uz elektroniskā pasta adresi: pasts@ludzasnovads.lv, iepriekš sazinoties ar Ludzas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas juriskonsulti Sniedzi Irbi, t.65707140, e-pasts: sniedze.irbe@ludzasnovads.lv. Pieteikumu pieņemšana notiek **no 2022.gada 3.janvāra līdz 2022.gada 4.februārim plkst.09:00, darbdienās no 8:00-12:00 un no 13:00-17:00.**
- 5.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumenti:
- 5.2.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar pielikumu Nr.2), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parāda, tostarp, nekustamā īpašuma nodokļa parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācijas, e-pasts elektroniskajai saziņai;
 - 5.2.2. dalības maksas apliecināšanu dokumentu;
 - 5.2.3. izsoles nodrošinājuma maksas apliecināšanu dokumentu;
 - 5.2.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas uzņēmuma reģistra izziņā.
- 5.3. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem Ludzas novada pašvaldību vai tās iestādi (strukturvienību), vai kapitālsabiedrību saistītas neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi.
- 5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 5.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam (<https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums>), 2018.gada 4.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” (<https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un-noformesanas-kartiba>), kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
- 5.6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
- 5.6.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 5.6.2. piekrīt Izmomatāja un Komisijas veiktajai personu datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 5.6.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 5.7. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību izsoles noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentes, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 5.1.-5.6.punkts). Izsoles dalībnieku

sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārta numurs, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.

- 5.8. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (nolikuma 5.1-5.6 punktus), viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.
- 5.9. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībniekus sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no dalībnieka saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresei.
- 5.10. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībniekiem, kas ir reģistrēti izsolei, neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaists.

6. Izsoles norise

6.1. Izsole notiek **2022.gada 4.februārī, plkst. 10:00, Ludzas novada pašvaldībā, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, 3.stāvā sēžu zālē (ņemot vērā epidemioloģisko situāciju, izsole var notikt attālināti interneta platformā, par saiti informācija tiks sniegta papildus interesentiem, ne vēlāk, kā līdz 04.02.2022. plkst. 09:00).**

6.2. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē pretendentam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

6.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.

6.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (gadījumā, ja izsole notiek attālināti, personu apliecinošs dokuments ir jāuzrāda), pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru (gadījumā, ja izsole notiek attālināti, pilnvara ir jāuzrāda). Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā (vai attālināti) nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

6.5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.

6.6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārlicinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.7. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.

6.8. Gadījumā, ja 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.9. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto nomas objektu, nomas maksas nosacīto maksu, kā arī nosauc izsoles soli.

6.10. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.

6.11. Ja uz konkrētā objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas nosacītā maksa.

6.12. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.13. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku nomas cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārti pēdējo augstāko nomas cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena nomas tiesības ir nodotas pretendentam, kas solījis pēdējo augstāko nomas cenu. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšana.

- 6.14. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
- 6.15. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.16. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 6.17. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta. Par nomas tiesību uzvarētāju kļūst nākamais dalībnieks, kas nosolījis nākamo augstāko nomas cenu.
- 6.18. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam, kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
- 6.19. Komisija izsoles gaitas protokola kopiju izsniedz pretendenta, kas nosolīja augstāko nomas maksu.
- 6.20. Izsoles pretendents, kas nosolījis augstāko nomas maksu, neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka ir atteicies no nomas līguma slēgšanas un nomas tiesības saskaņā ar nolikumu. Attiecīgi Iznomātājs piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 7.1. Izsoles protokolu 1 (vienas) dienas laikā no izsoles dienas apstiprina izsoles Komisija.
- 7.2. Atbildīgais darbinieks sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Ludzas novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 7.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Ludzas novada dome.
- 7.4. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Ludzas novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 7.5. Nosolītājs 10 (desmit) darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
- 7.6. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā viņš zaudē nomas tiesības saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 7.7. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.
- 7.8. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā 10 (desmit) darbdienu laikā no nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā viņš zaudē nomas tiesības saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 7.9. Šīs nodaļas noteiktās darbības atkārtoti ar katru nākamo pārsolītāju, līdz tiek noslēgts nomas līgums.

8. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 8.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
- 8.1.1. ja izsoles dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 8.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
- 8.2.1. ja izsole tikusi izziņota pārkāpjot izsoles noteikumus;

- 8.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 8.2.3. ja izsolāmo objektu – nomas tiesības, iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 8.2.4. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā;
- 8.3. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz pieteikumu par velēšanos iegūt nomas tiesības saskaņā ar izsoles noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībniekus sarakstā, bez izsoles noteikumu 5.2 punktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

9. Komisijas tiesības un pienākumi, lēmuma pārsūdzēšana

- 9.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas priekšsēdētājs. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs.
- 9.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 9.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 9.4. Komisija pieņem lēmumu ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 9.5. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
- 9.5.1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 9.5.2. datums kad publicēts paziņojums;
 - 9.5.3. izsoles komisijas sastāvs;
 - 9.5.4. izsoles nosacīta maksa;
 - 9.5.5. pieteikuma iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta datums un laiks;
 - 9.5.6. pretendenta nosaukums ar kuru slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
- 9.6. Komisijas pienākumi:
- 9.6.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 9.6.2. vērtēt pretendentes un to iesnigtos pieteikumus saskaņā ar izsoles noteikumu, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 9.6.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņu pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
 - 9.6.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

Pielikumā:

1. Nekustamā īpašuma nomas līguma Projekts.
2. Pieteikums dalībai mutiskā izsolē.

Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

E.Mekšs

4. pielikums

Ludzas novada pašvaldības domes
2021.gada 29.decembra sēdes
protokola Nr.13, 62.§

NOSACĪJUMI PAR NOMAS MAKSAS SAMAZINĀJUMA KRITĒRIJIEM**Nosacījumi par nomas maksas samazinājuma kritērijiem**

1. Nomā maksas samazinājums var tikt piešķirts par sekojošu kritēriju izpildi:
Objektā tiek radītas jaunas darba vietas;
Objektā veikti finansiāli ieguldījumi vienā vai vairākos pasākumos, kas:
 - nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu,
 - sekmēs inovāciju vai jaundibinātu ražošanas uzņēmumu veidošanos,
 - nomas Objekta infrastruktūras attīstībā.
2. Par radītām jaunām darba vietām piemērojams nomas maksas samazinājums (kopā par šo kritēriju ne vairāk kā 45 procenti no noteiktā nomas maksas apmēra) (skat. tabulā Nr.1):

Nomas maksas samazinājums par jaunām darba vietām:

Tabula Nr.1

Radītas jaunas darba vietas (skaits)	Nomas maksas samazinājums (procentos)
52	20
56	30
60	40
62 un vairāk	45

3. Par finansiālajiem ieguldījumiem, kas nav mazāki par 2 773 350,00 EUR, piemērojams nomas maksas samazinājums, atbilstoši tabulā Nr.2 norādītajiem finanšu ieguldījumiem, bet kopā par šo kritēriju var saņemt ne vairāk kā 45 procenti.

Nomas maksas samazinājums par finansiālajiem ieguldījumiem:

Tabula Nr.2

Finansiālie ieguldījumi (EUR)	Nomas maksas samazinājums (procentos)
2 773 350	10
2 900 000	12
2 950 000	14
3 000 000	16
3 050 000	18
3 100 000	20
3 150 000	22
3 200 000	24
3 250 000	26
3 300 000	28
3 350 000	30
3 400 000	32
3 450 000	34
3 500 000	36
3 550 000	38
3 600 000	40
3 650 000	42

4. Vienlaicīgi piemērojot 2. un 3. punktā noteiktos kritērijus, kopējais nomas maksas samazinājums nedrīkst pārsniegt 90 procentus no nomas maksas apmēra.
5. Ievērojot 6.punktā minētos nosacījumus, nomas maksas samazinājums par jaunām darba vietām tiek piemērots tik ilgu laika posmu, kamēr Objektā ir atbilstošs darba vietu skaits, par finansiālajiem ieguldījumiem - visu nomas līguma darbības laiku.
6. Komercedarbības atbalstu samazinātas nomas maksas veidā saskaņā ar Eiropas Komisijas (turpmāk - Komisijas) regulu Nr. 1407/2013, Komisijas regulu Nr. 717/2014 un Komisijas (ES) regulu Nr. 1408/2013 piešķir ne vēlāk kā līdz 2021.gada 30. jūnijam (ieskaitot). Atbalsts samazinātas nomas maksas veidā tiks turpināts, ievērojot normatīvo aktu nosacījumus, kas pēc 2021.gada 30. jūnija aizvieto Komisijas regulu Nr. 1407/2013, Komisijas regulu Nr. 717/2014 un Komisijas regulu Nr. 1408/2013.

5. pielikums

Ludzas novada pašvaldības domes
2021.gada 29.decembra sēdes
protokola Nr.13, 62.§

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS NR. _____

Ludza,

2022.gada ____.

Ludzas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000017453, juridiskā adrese: Raiņa iela 16, Ludza novads, LV-5701, tās _____ personā, kura rīkojas saskaņā Ludzas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

_____, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti – Līdzēji, katrs atsevišķi – Līdzējs, bez maldiem, viltus un spaidiem, savstarpēji vienojoties un pamatojoties uz Ludzas novada pašvaldības domes 2022.gada ____ lēmumu “_____” (protokols Nr. __, __.š), noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Krāslavas ielā 1, Ludzā, Ludzas novadā, zemes vienības ar kadastra numuru 68010030004 daļu, ar Nomas objektu, 2,8 ha platībā (turpmāk tekstā – Objekts).

1.2. Iznomātājs iznomā Objektu Nomniekam tā darbības nodrošināšanai – _____.

1.3. Objekta faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomniekam pret to nav pretenziju.

1.4. Objekts tiek iznomāts nomniekam rūpnieciskās ražošanas veikšanai. Nomniekam ir tiesības veikt arī cita veida rūpniecisko ražošanu, ja tas nav pretrunā ar šā līguma nosacījumiem.

1.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi nepieciešami, lai izmantotu Objektu Līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim.

1.6. Objekts tiek iznomāts ar mērķi realizējot Iznomātāja Eiropas reģionālās attīstības fonda projektu “Degradētās teritorijas revitalizācija un ražošanas zonas izveide Ludzas pilsētā” Nr.5.6.2.0/20/I/016.

1.7. Nomniekam iznomātajā īpašumā, atbilstoši 2015. gada 10. novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbības-programmas-izaugsme-un-nodarbinātība-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizācija-regenerējot-degradetas>) un Ludzas novada pašvaldības īstenota projekta “Degradētās teritorijas revitalizācija un ražošanas zonas izveide Ludzas pilsētā” Nr.5.6.2.0/20/I/016 (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam, laikā līdz 2023.gada 31.decembrim jānodrošina:

1.7.1. jaunu darba vietu izveide – ne mazāk kā 52 (piecdesmit divas) jaunizveidotas darba vietas;

1.7.2. nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – vismaz 2 773 350 EUR (divi miljoni septiņi simti septiņdesmit trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit *euro* un nulle centi). Rādītāji var tikt ieskaitīti, ja tie radušies pirms nomas

līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2018.gadā un ir saistīti ar projekta teritoriju.

1.8. Līguma 1.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst 2015. gada 10. novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas>) 10. un 10.¹ punktam.

2.Līguma darbības termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas brīdi un Nomas objekta nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 2.2. Līguma termiņš ir _____ (ne mazāk kā 15 (piecpadsmi) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmi) gadi) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.3. Nomas līguma termiņš var tikt pagarināts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa mēnesī tiek noteikta _____ EUR (_____ *euro*, ___ centi), bez pievienotās vērtības nodokļa, pamatojoties uz Ludzas novada pašvaldības domes 2022.gada _____ lēmumu “_____” (protokols Nr. __, __.§).
- 3.2. Izsoles uzvarētājs papildus maksai par nomas tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu EUR 548,00 *euro* (pieci simti četrdesmit astoņi *euro* un nulle centi), pievienotās vērtības nodoklis EUR 115,08 (viens simts piecpadsmi *euro* un astoņi centi), kopējā summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli EUR 663,08 *euro* (seši simti sešdesmit trīs *euro* un astoņi centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles nomas tiesības gada maksas noteikšanu.
- 3.3. Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksu, pieskaitot normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības nodokli, Nomnieks, pamatojoties uz Iznomātāja sastādītajiem rēķiniem par Īpašuma nomu, kas Nomniekam izsūtāmi ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam, Iznomātājam maksā vienu reizi mēnesī, maksājumus veicot par kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam, maksājumus ieskaitot Līgumā norādītajā Iznomātāja bankas norēķinu kontā.
- 3.4. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma summa faktiski tikusi pārskaitīta uz Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
- 3.5. Gadījumā, ja Iznomātāja vai trešo personu vainas dēļ Nomnieks ar nokavēšanos saņem Iznomātāja sastādīto rēķinu un līdz ar to pārkāpj šī Līguma 3.3.punktā noteikto samaksas termiņu, Nomnieks nav saucams pie atbildības par konkrēto maksājumu rēķinu saistību nesavlaicīgo izpildi.
- 3.6. Nomas laikā Nomnieks veic nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu par Īpašumu.
- 3.7. Nomas maksu nomnieks sāk maksāt pēc būvdarbu pabeigšanas un akta abpusējas parakstīšanas.
- 3.8. Nomnieks atsevišķi apmaksā maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi), sakaru, apsardzes pakalpojumiem, patstāvīgi slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām.
- 3.9. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu Nomnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju, Nomnieks norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.

4.Nomas maksas pārskatīšanas kārtība

- 4.1. Iznomātājs nomas maksas apmēru pārskata abpusēji vienojoties un, ja nepieciešams, maina atbilstoši tirgus izmaiņām ne biežāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, kas attiecināmi uz objektu un rada papildu izdevumus Iznomātājam.

4.3. Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 (piecus) gadus, nomas maksu var samazināt līdz 45 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks papildus veic nozīmīgus finansiālos ieguldījumus, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 45% no Nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.

4.4. Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, uz noteiktu laikposmu, kas nepārsniedz 5 (piecus) gadus, nomas maksu var samazināt līdz 45 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra, ja nomnieks rada papildus jaunas darba vietas, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu. Nomas maksas kopējais samazinājums finansiālā izteiksmē nedrīkst pārsniegt 45% no Nomnieka veikto nozīmīgo finansiālo ieguldījumu kopsummas.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Izmantojot Īpašumu, Nomnieks apņemas:

5.1.1. izmantot Īpašumu tikai Līguma 1.2.punktā paredzētajam mērķim;

5.1.2. ievērot vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, drošības tehnikas, sanitāri – higiēniskās un ugunsdrošības prasības, darba drošības, veselības, apkārtējās vides aizsardzības, kā arī citus normatīvos aktus, kas regulē Nomnieka veikto darbību Īpašumā;

5.1.3. uzturēt Īpašumu atbilstošā kārtībā un nepieciešamības gadījumā, ja Īpašuma nolietojums Nomnieka rīcības rezultātā pārsniedz Īpašuma dabisko nolietojumu, uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem veikt kārtējo Īpašuma remontu;

5.1.4. nenodot Īpašumu apakšnomā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiska saskaņojuma;

5.1.5. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksāt Iznomātāja veikto Īpašuma visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu;

5.1.6. veikt Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;

5.1.7. ūdensapgādes, kanalizācijas un/vai siltumapgādes sistēmu avārijas gadījumos Īpašumā, nekavējoties par to informēt Iznomātāju un attiecīgos specializētos dienestus, kā arī savu iespēju robežās veikt nepieciešamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai;

5.1.8. Līguma izbeigšanas gadījumā nodot Iznomātājam Īpašumu atbilstošā stāvoklī, ievērojot Īpašuma dabisko nolietojumu, kā arī atbrīvot Īpašumu no Nomniekam piederošām mantām (tajā skaitā noņemt reklāmas un informatīvos materiālus no ēkām un tai piegulošās teritorijas, izlabot to radītos bojājumus, ja tādi radušies);

5.1.9. Apņemas sasniegt Līguma 1.7.punktā norādītos sasniedzamos rādītājus un par to informēt Iznomātāju.

5.2. Īpašuma apgrūtinātas lietošanas gadījumā Nomnieka pienākums ir nekavējoties informēt Iznomātāju par šo faktu un apgrūtinājuma raksturu, ka arī kopīgi piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā.

5.3. Nomniekam ir pienākums ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt iznomātā Īpašuma tehnisko pārbaudi, ja tas ticis rakstiski abpusēji saskaņots ne mazāk kā 3 (trīs) darbdienu iepriekš, kā arī nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā.

5.4. Nomniekam ir tiesības, noņemt atdalāmos Īpašuma uzlabojumus, ja tie ir Nomnieka īpašums, atstājot Īpašumu Līguma izbeigšanas gadījumā.

5.5. Nomniekam ir tiesības izmantot ēkas fasādi, kā arī piegulošo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus un saskaņojot rakstiski ar attiecīgajiem dienestiem un Iznomātāju.

6. Iznomātāja pienākumi un tiesības

6.1. Iznomātājam ir pienākums nodrošināt Nomniekam brīvu un netraucētu pieeju Īpašumam tā nomāšanas laikā.

6.2. Iznomātājs ir atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam Iznomātāja vai tā pilnvaroto personu prettiesiskas rīcības rezultātā.

6.3. Iznomātājs kopā ar Nomnieka pārstāvi ir tiesīgs pārbaudīt Īpašumu, ja ne mazāk kā 3 (trīs) darba dienas iepriekš Iznomātājs ir rakstiski brīdinājis Nomnieku par Īpašuma pārbaudes veikšanu.

6.4. Iznomātājam ir tiesības iekļūt Būvē ārkārtējos vai avārijas gadījumos un apsekojot kanalizāciju iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku (pārstāvja <vārds>, <uzvārds>, <tālr.>, < e-pasts >).

6.5. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem elektroenerģijā, kā arī par avārijām un to sekām.

7. Līguma grozīšana un izbeigšana

7.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

7.1.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu Maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu un citas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

7.1.2. Objekts tiek nodots jebkāda veida lietošanā, t.sk. bezatlīdzības lietošanā vai apakšnomā, citām personām bez Iznomātāja rakstiska saskaņojuma;

7.1.3. Netiek izpildīti Objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties.

7.2. Nomnieks jebkurā laikā drīkst izbeigt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju 6 (sešus) mēnesi iepriekš, gadījumā, ja:

7.2.1. ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā Objekts kļūst nepiemērots tās turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem;

7.3. Jebkurā līguma darbības izbeigšanās gadījumā Nomnieks pilnā apmērā ir atbildīgs par Objekta nodošanu Iznomātājam.

8. Līdzēju atbildība

8.1. Ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksā Iznomātājam nomas maksu, Nomnieks par katru nokavēto dienu maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1 % (nulle komats pieci procenti) apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no nokavētā maksājuma summas.

8.2. Ja nomnieks nav ievērojis Līguma 1.7.1.-1.7.2. apakšpunktos noteiktos nosacījumus un tā rezultātā projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt saņemtos līdzekļus projekta ietvaros vai projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Nomniekam ir pienākums segt Iznomātājam radušos zaudējumus. Šajā gadījumā puses vienojas par zaudējumu apmaksas termiņu, kas nav ilgāks par 5 gadiem un kārtību. Zaudējumu segšana neatbrīvo Nomnieku no Līguma izpildīšanas pienākuma.

8.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzēju no pārējo līgumsaistību izpildes.

8.4. Līdzēji viens pret otru ir mantiski atbildīgi par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu radīšanu otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.5. Līdzēji nav tiesīgi izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Līdzējam normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.

9.Nepārvaramas varas apstākļi

9.1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par Līguma daļēju vai pilnīgu nepildīšanu, ja tā radusies nepārvaramas varas apstākļu, t.i., ugunsgrēka, zemestrīces, plūdu vai citu stihisko nelaimju, kara darbības, blokādes, valsts institūciju darbības vai citu Līdzējiem nekontrolējamu apstākļu rezultātā, ja šie apstākļi ir radusies pēc Līguma parakstīšanas un ir tieši ietekmējuši Līguma izpildi.

9.2. Līdzējam, kura saistību izpildi kavē nepārvaramas varas apstākļi, 3 (trīs) dienu laikā rakstiski par tiem jābrīdina otrs Līdzējs, kā arī jānorāda, kādā termiņā paredzama atlikušo saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņošana par nepārvaramas varas apstākļiem liedz tiesības attiecīgajam Līdzējam uz tiem atsaukties.

10.Pārējie noteikumi

10.1. Gadījumā, ja Līgumā nav noregulēts kāds Līdzēju savstarpējo attiecību aspekts, piemērojams Latvijas Republikas Civillikuma un/ vai citu speciālo normatīvo aktu regulējums.

10.2. Visas domstarpības un strīdi, kas rodas starp Līdzējiem saistībā ar Līguma izpildi, tiek atrisināti savstarpēju pārrunu ceļā, ja nepieciešams, papildinot vai grozot Līguma tekstu.

10.3. Ja Līdzēji nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, tas tiek nodots izskatīšanai tiesā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

10.4. Līgums ir saistošs Līdzējiem, to pārstāvjiem, kā arī Līdzēju juridiskajiem saistību pārņēmējiem.

10.5. Līgumam ir 2 (divi) pielikumi:

10.5.1. Īpašuma robežu plāns uz ___ (_____) lapām;

10.5.2. Īpašuma pieņemšanas nodošanas akts uz ___ (_____) lapām.

10.6. Līgums sastādīts uz _ (_____) lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, un otrs – pie Nomnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

11.Līdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Ludzas novada pašvaldība

Nodokļu maksātāja reģ.Nr.90000017453

Juridiskā adrese: Raiņa iela 16,

Ludza, Ludzas novads, LV-5701

Norēķinu rekvizīti:

AS „Cītdale banka”

Konts Nr.LV09PARX0002240270024

Kods PARXLV2X

Tālr.: 65707400

e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Nomnieks

Adrese: _____

Bankas rekvizīti:

Konts Nr. _____

Kods _____
