

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„Marmelādes”, Ēdoles pagasts, Kuldīgas novads
NOMAS TIESĪBU BEZ APBŪVES TIESĪBĀM
IZSOLES NOTEIKUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Kuldīgas novada pašvaldības nekustamā īpašuma „Marmelādes”, Ēdoles pagasts, **Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62460060422, 1,46 ha platība**, nomas tiesību bez apbūves tiesībām izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – noteikumi) paredz kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma izsole atbilstoši 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
2. Izsolī organizē Kuldīgas novada domes Izsoļu komisija.
3. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
4. Nomas tiesības tiks piešķirtas izsoles dalībniekam, kas piedāvās visaugstāko cenu un atbilst labticīgas izvērtēšanas kritērijiem. Izvērtējot lietderības apsvērumus, iznomātājam ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt (nepieļaut pie izsoles vai neslēgt līgumu) pretendētājam, ja:
 - nomas pretendents vai nomnieks pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
 - nomas pretendētājam vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;
 - Pretendentam, kurš ir juridiska persona, ir valstī noteikto nodokļu maksājumu parāds, kas kopsummā uz pieteikuma iesniegšanas dienu pārsniedz 50,00 EUR (piecdesmit *euro*);
 - Pretendentam, kurš ir fiziska persona, ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds, kas kopsummā uz pieteikuma iesniegšanas dienu pārsniedz 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) vai ir vairāk nekā trīs nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņu kavējums Kuldīgas novada pašvaldībai.
5. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendētājam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
6. Izsoles vieta un laiks – Kuldīgas novada pašvaldība, Baznīcas iela 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, **2024. gada 29. aprīlī plkst. 13:15**, Domes mazajā zālē.
7. Izsoles dalībnieku reģistrācija līdz **2024. gada 25. aprīlim**, plkst. 17:00.
8. Informācija par izsolī tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.kuldigasnovads.lv, pašvaldības sociālajos tīklos un izvietota Ēdoles pagasta pārvaldes informācijas stendā.

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

9. Izsolē tiek piedāvātas pašvaldības nekustamā īpašuma „Marmelādes”, Ēdoles pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62460060422, platība 1,46 ha, nomas tiesību bez apbūves tiesībām izsole.
10. Nekustamā īpašuma „Marmelādes”, Ēdoles pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62460060422 ir pašvaldības īpašums. Īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.
11. Nomas objekts sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62460060422, platība 1,46 ha.
12. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62460060422 noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – kods 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
13. Saskaņā ar Kuldīgas novada teritorijas plānojumu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62460060422 atļautā izmantošana: Lauksaimniecības teritorija (L).
14. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62460060422, platība 1,46 ha, nav nevienam iznomāta vai aprūtināta ar citām lietu tiesībām.
15. Zemes nomas līgums tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem – 01.05.2024.- 30.04.2030.
16. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62460060422, platība 1,46 ha, nomas tiesību bez apbūves tiesībām izsoles nosacītā cena gadā sastāda – **131,40 EUR** (viens simts trīsdesmit viens *euro*, 40 centi), neskaitot pievienotās vērtības nodokli.
17. Izsolāmā objekta cenas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) – 13,00 EUR.
18. Izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas apmērs – 10,00 EUR. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
19. Drošības nauda – 10% no nosacītās cenas, tas ir, 13,14 EUR.
20. Samaksas nosacījumi par nosolīto objektu: piedāvātās nomas maksas gadā augstākā summa.
21. Nomas objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar Ēdoles pagasta pārvaldi tālrunis 63345138 (darba laikā 8:00-17:00).

NOMAS TIESĪBU NOSACĪJUMI

22. Nomas tiesības tiek izsolītas bez apbūves tiesībām, zeme izmantojama lauksaimniecības vajadzībām.
23. Nomas līguma termiņš – 6 (seši) gadi, no 01.05.2024.- 30.04.2030.
24. Papildus nomas maksai maksājams pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis. Samaksātā drošības nauda tiek atrēķināta no pirmās nomas maksājuma summas.

IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĒŠANAS KĀRTĪBA

25. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.
26. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Kuldīgas novada pašvaldībā, Baznīcas ielā 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas līdz **2024. gada 25. aprīlim**, plkst. 17:00. Reģistrāciju veic Izsoļu komisijas sekretāre.
27. Par izsoles dalībnieku var kļūt:
 - Fiziska vai juridiska persona, kura atbilst labticīgas izvērtēšanas kritērijiem;
 - Reģistrācijas maksa – 10,00 EUR un drošības nauda – 13,14 EUR jāieskaita Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, SEB banka Kuldīgas filiāle, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401 ar norādi: „Marmelādes”, 1,46 ha platībā, kadastra apzīmējums 62460060422, Ēdoles pagasts, Kuldīgas novads, nomas tiesību izsole”.

28. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā pretendents apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un jāuzrāda šādi dokumenti:

fiziskām personām:

- Pase vai personas apliecība (ID);
- maksājuma dokumenti par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu;

juridiskām personām:

- ja komersantu nepārstāv tās likumīgais pārstāvis, bet pilnvarnieks, tad iesniedzama Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā noformēta pilnvara, kā arī likumīgā pārstāvja vai pilnvarnieka pases kopija, uzrādot oriģinālu;
- maksājuma dokumenti par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu;
- pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

29. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, kurā jānorāda šādas ziņas:

- fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
- pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
- oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
- nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
- nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā;
- pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.

30. Izsoles organizētājs izsniedz reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrācijas apliecību saskaņā ar uzskaites žurnālā minētiem datiem, ja vien izsoles dalībnieks atbilst labticības izvērtēšanas kritērijiem.

31. Persona netiek reģistrēta:

- ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
- ja nav iesniegti 28.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.

32. Izsoles komisijai nav tiesību iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

IZSOLES NORISE

33. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība.

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

35. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību (eID), pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (eID) (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

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

37. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos pēc iepriekš sastādīta saraksta, pārbauda reģistrācijas apliecību esamību un izsniedz viņiem Reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram. Ja izsoles dalībnieks nevar izsoles vadītājam uzrādīt reģistrācijas apliecību, un/vai neparaksta izsoles noteikumus, viņš netiek pielaists pie izsoles.

38. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
39. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 6. punktā minētajā vietā un laikā (ir nokavējis izsoles sākumu), Komisija neatļauj viņam piedalīties solīšanā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
40. Atklājot izsoli, tās vadītājs nosauc savu uzvārdu, protokolētāja uzvārdu, un katra komisijas locekļa uzvārdu; raksturo izsolāmo objektu, paziņo sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solījumā tiek paaugstināta (izsoles soli).
41. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
42. Ja uz konkrētā objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesības var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks nosolot vienu soli. Vienīgais izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
43. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
44. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
45. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
46. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
47. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
48. 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.
49. 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.
50. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
51. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem izsoles noteikumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
52. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita ikmēneša nomas maksā.
53. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu.

IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANA

54. Pēc izsoles komisijas locekļi apstiprina izsoles protokolu.
55. Izsoles rezultātus 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – domes priekšsēdētāja vietnieks.

56. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles komisija informē nosolītāju par nomas līguma noslēgšanu.
57. Divu nedēļu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ir jānoslēdz nomas tiesību bez apbūves tiesībām līgums ar Ēdoles pagasta pārvaldi. Nomas līgumā jāievēro LR normatīvie akti, kas nosaka publiskas personas zemes nomu.

PAPILDUS NOSACĪJUMI

58. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli dabā.
59. Jebkuri uzlabojumi nomas objektā (piemēram, grāvju attīrīšana u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja, ar kuru noslēgts izsoles objekta nomas līgums, ieskatiem, jāveic nomniekam par saviem līdzekļiem.

LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA

60. Izsolē uzvarējušais nomas tiesības pretendents divu nedēļu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta Zemes gabala nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesības pretendents līgumu neparaksta, ir uzskatāms, ka nomas tiesības pretendents no līguma slēgšanas atteicies.
61. Ja noteikumu 49.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
62. Iznomātājs ne vēlāk kā desmit darbadienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.

NOBEIGUMA NOTEIKUMI

63. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 63.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 63.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 63.3. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
64. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:
 - 64.1. informācija par objekta pārdošanu nav bijusi publicēta šajos noteikumos norādītajos laikrakstos vai, ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus.
 - 64.2. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums.
 - 64.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē.
 - 64.4. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst laikrakstos publicētajai informācijai.
65. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem izsoles komisija un nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, atmaksājot nodrošinājumu.
66. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Kuldīgas novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
67. Izsoles noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

Pielikumā: nomas plāns un pieteikums nomas tiesības izsolei.

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja

(paraksts)*

Iveta Zvirbule

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU