

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„Branķene”, Turlavas pagasts, Kuldīgas novads daļas
NOMAS TIESĪBU BEZ APBŪVES TIESĪBĀM
IZSOLES NOTEIKUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Kuldīgas novada pašvaldības nekustamā īpašuma **„Branķene”, Turlavas pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62920070086** 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 – pirmreizēja rakstiska nomas tiesību izsole.
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) pretendētam, 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 pretendētam 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 pretendētam, 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. Rakstiskas izsoles atvēršanas sanāksme notiks – Kuldīgas novada pašvaldībā, Baznīcas iela 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, **2025. gada 19.maijā plkst. 13:00**, Domes mazajā zālē.
7. Izsoles dalībnieku reģistrācija līdz **2025. gada 15.maijam**, plkst. 17:00.
8. Informācija par izsolī tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē www.kuldiga.lv, pašvaldības sociālajos tīklos un izvietota Turlavas pagasta pārvaldes informācijas stendā.

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

9. Izsolē tiek piedāvātas pašvaldības nekustamā īpašuma „Branķene”, Turlavas pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62920070086 nomas tiesību bez apbūves tiesībām izsole.
10. Nekustamā īpašuma „Branķene”, Turlavas pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62920070086 ir pašvaldībai piekritīga ar Turlavas pagasta padomes 19.11.2008. lēmumu (protokols Nr.12., p.20.). Īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
11. Nomas objekts sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62920070086, platība 8,46 ha:
12. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62920070086 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 62920070086 atļautā izmantošana: Lauksaimniecības teritorija (L).
14. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62920070086 nav nevienam iznomāta vai apgrūtināta ar citām lietu tiesībām.
15. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62920070086 nomas tiesību bez apbūves tiesībām izsoles nosacītā cena gadā sastāda – **888,30 EUR** (astoņi simti astoņdesmit astoņi *euro*, 30 *centi*), neskaitot pievienotās vērtības nodokli.
16. Izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas apmērs – **10,00 EUR**. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
17. Drošības nauda – 10% no nosacītās cenas, tas ir, **88,83 EUR**.
18. Pieteikumā norādītais nomas maksas apmērs nedrīkst būt mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru.
19. Samaksas nosacījumi par nosolīto objektu: piedāvātās nomas maksas gadā augstākā summa.
20. Nomas objektu var apskatīt patstāvīgi, vai darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar Turlavas pagasta pārvaldes vadītāju Mārci Brantevicu, tālrunis +37129258167 (darba laikā 8:00-17:00).

21.

NOMAS TIESĪBU NOSACĪJUMI

22. Nomas tiesības tiek izsolītas bez apbūves tiesībām, zeme izmantojama lauksaimniecības vajadzībām.
23. Nomas līguma termiņš – 6 (seši) gadi, no 21.05.2025. – 20.05.2031.
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 notiek Kuldīgas novada pašvaldībā, Baznīcas ielā 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē līdz **2025. gada 15.maijam, plkst. 17:00**. Reģistrāciju veic Izsoļu komisijas sekretāre.
26. Par izsoles dalībnieku var kļūt: Fiziska vai juridiska persona, kura līdz reģistrācijas beigu termiņam, tas ir, līdz 2025. gada 15.maijam plkst.17:00:
 - 25.1.iesniegusi pieteikumu izsolei un atbilst labticīgas izvērtēšanas kritērijiem;
 - 25.2.samaksājusi reģistrācijas maksu – 10,00 EUR un drošības naudu – 88,83 EUR, kas jāieskaita Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, SEB banka Kuldīgas filiāle, kodsUNLALV2X, konts

LV26UNLA0011001130401 ar norādi: „**Brankene**”, 8,46 ha platībā, Turlavas pagasts, **Kuldīgas novads, nomas tiesību izsole**”.

27. Izsoles dalībnieku pieteikumu iesniedz klātienē vai pa pastu slēgtā aploksnē, uz kuras norādīts “Neatvērt līdz 2025.gada 19.maijam plkst.13:00”. Uz aplokšnes norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.
- 27.Pieteikumā par piedalīšanos izsolē jānorāda:
- 27.1. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiskai personai, arī personālsabiedrībai, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 27.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
 - 27.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 27.4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;
 - 27.5. piedāvāto nomas maksas apmēru;
 - 27.6. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;
 - 27.7. pieteikumam pievienojama dokumenta kopija par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu.
28. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
29. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Domei iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
30. Izsoles dalībnieku iesniegtos pieteikumus reģistrē uzskaites žurnālā to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
31. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti. Izsoles komisijai nav tiesību iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par citiem izsoles dalībniekiem.

IZSOLES NORISE

32. Pieteikumu atvēršanu publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā rīko komisija.
33. Komisija publikācijā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.
34. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā.
35. Izsole notiek tikai tad, ja izsolei tiks reģistrēts vismaz viens izsoles dalībnieks. Reģistrācijas maksa izsoles dalībniekiem netiek atmaksāta.
36. Izsoles vadītājs dalībnieku klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos piedāvājumus un nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma izsoles komisijas locekļi parakstās uz tiem. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

37. Pēc aplokšņu atvēršanas izsoles komisija no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto nomas maksas sarakstu, ataida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav šaubu, nosauc visaugstāko nomas maksu un personu, kas to nosolījusi un paziņo par izsoles pabeigšanu. Par to tiek sastādīts protokols.
38. Ja pieteikumā nav iekļauta visa šo noteikumu 29. punktā minētā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 4.un 5.punktu nosacījumi, nomas tiesību pretendents neatbilst šo noteikumu 21.punktā minētajiem iznomātāja nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
39. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
40. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 40.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- 40.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību
41. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
42. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem izsoles noteikumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās 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.
43. 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.
44. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu.

IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANA

45. Pēc izsoles komisijas locekļi apstiprina izsoles protokolu.
46. Izsoles rezultātus 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – domes priekšsēdētāja vietnieks.
47. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles komisija informē nosolītāju par nomas līguma noslēgšanu.
48. Divu nedēļu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ir jānoslēdz nomas tiesību bez apbūves tiesībām līgums ar Turlavas pagasta pārvaldi. Nomas līgumā jāievēro LR normatīvie akti, kas nosaka publiskas personas zemes nomu.

PAPILDUS NOSACĪJUMI

49. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu pieteikuma reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli dabā.
50. 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

51. 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.
52. Ja noteikumu 53.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.
53. Iznomātājs ne vēlāk kā desmit darbadienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.

NOBEIGUMA NOTEIKUMI

54. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 54.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 54.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 54.3. visos pieteikumos norādītā cena ir zemāka par izsoles sākumcenu.
55. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:
- 55.1. Informācija par objekta iznomāšanu nav bijusi publicēta šo noteikumu 8.punktā noteiktajā kārtībā.
 - 55.2. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē.
 - 55.3. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē.
 - 55.4. Izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst sludinājumā publicētajai informācijai.
56. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem izsoles komisija un nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, atmaksājot reģistrācijas maksu un drošības naudu.
57. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Kuldīgas novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
58. 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

* ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

