**Apstiprināti**

ar Kuldīgas novada domes

2025. gada 28. augusta sēdes lēmumu

(protokols Nr. 13, p. 43.)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„Usmas Grāveri”, Rendas pagasts, Kuldīgas novads

**NOMAS TIESĪBU BEZ APBŪVES TIESĪBĀM**

IZSOLES NOTEIKUMI

**VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

1. Kuldīgas novada pašvaldības nekustamā īpašuma **„Usmas Grāveri”, Rendas pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62800010065, platība 1,72 ha,** 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. Izsoli organizē Kuldīgas novada domes Izsoļu komisija.
3. Izsoles veids – pirmā elektroniskā 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 (nepielaist pie izsoles vai neslēgt līgumu) pretendentam, 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 pretendentam vai nomniekam ir jebkādas citas 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.
1. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendentam, 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.
2. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē, pašvaldības sociālajos tīklos un izvietota Rendas pagasta pārvaldes un Pilsētas laukumā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā informācijas stendā.

**ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU**

1. Elektroniskā izsolē tiek piedāvātas pašvaldības nekustamā īpašuma „Usmas Grāveri”, Rendas pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62800010065, 1,72 ha platībā nomas tiesību bez apbūves tiesībām izsole.
2. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā īpašuma „Usmas Grāveri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs 62800010065, nostiprinātas Rendas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000538582.
3. Nomas objekts sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62800010065, platība 1,72 ha.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62800010065 noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – 0501 – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa.
5. Saskaņā ar Kuldīgas novada teritorijas plānojumu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62800010065 atļautā izmantošana: Lauksaimniecības teritorija (L).
6. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62800010065, platība 1,72 ha, nav nevienam iznomāta vai apgrūtināta ar citām lietu tiesībām.
7. Zemes vienības nomas teritorijas atrašanās vieta:



1. Nomas objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar Rendas pagasta pārvaldi tālrunis 63354606 (darba laikā 8:00-16:30).

**NOMAS TIESĪBU NOSACĪJUMI**

1. Nomas tiesības tiek izsolītas bez apbūves tiesībām, zeme izmantojama tūrisma un rekreācijas vajadzībām.
2. Nomas līguma termiņš – no 01.11.2025.- 31.10.2031.
3. Papildus nomas maksai maksājams pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis. Samaksātā drošības nauda tiek atrēķināta no pirmās nomas maksājuma summas. Izsoles uzvarētājs sedz sertificēta vērtētāja SIA “Vindeks” izmaksas – 169,00 EUR (bez PVN).

**maksājumi un samaksas kārtība**

1. Maksāšanas līdzekļi: 100 % EUR.
2. Nomas tiesības nosacītā maksa:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Periods/Platība | Bez PVN, EUR | Ar PVN, EUR |
| Gadā | 270,00 | 326,70 |
| Mēnesī | 22,50 | 27,23 |
| Par 1 m2 gadā | 0,016 | 0,02 |

1. Nomas tiesības nosacītās maksas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) – 10,00 EUR.
2. Reģistrācijas maksa – 10,00 EUR.
3. Drošības maksa – 10% no nomas tiesības nosacītās maksas, t.i. 27,00 EUR.
4. Samaksas nosacījumi: piedāvātā augstākā nomas tiesības nosacītā maksa gadā.
5. Nomas tiesību maksa maksājama no līguma noslēgšanas dienas. Papildus nomas tiesības maksai maksājami normatīvajos aktos noteiktie nodokļi.
6. Nomas tiesības devējam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par nomas tiesības piešķiršanu, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.
* Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, **līdz 2025. gada 29. septembra plkst. 23:59,** jāiemaksā Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, norādot „Usmas Grāveri”, Rendas pagasts, Kuldīgas novads, nomas tiesību izsole”, drošības maksa (27,00 EUR) un reģistrācijas maksa (10,00 EUR), un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē. Papildus jāveic dalības maksas 5,00 EUR apmērā apmaksa, saskaņā ar elektroniskajā izsoļu vietnē elektroniski izrakstīto rēķinu.

*!!! Dalības maksa tiek veikta uz Valsts kases kontu un tiek apstrādāta tikai darba dienās Valsts kases darba laikā un rēķini/pakalpojumi tiek apstiprināti tikai pēc naudas ienākšanas rēķinā norādītajā kontā. Līdz ar to iesakām maksu veikt savlaicīgi vismaz 2 darbdienas pirms izsoles reģistrācijas beigu datuma.*

1. Drošības maksa, reģistrācijas maksa un dalības maksa uzskatāmas par iesniegtu, ja attiecīgās naudas summas ir ieskaitītas izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā un noteiktajā termiņā – līdz **2025. gada 29. septembra plkst. 23:59**.
2. Objekta nomas tiesības maksa un pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts, pamatojoties uz nomas tiesības devēja izrakstīto rēķinu. Samaksātā drošības maksa tiek atskaitīta no pirmās izrakstītās nomas tiesības maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķinā.

**IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĒŠANAS KĀRTĪBA**

1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 9. septembra plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 29. septembrī plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē *https://izsoles.ta.gov.lv* uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas.
2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
3. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā *www.latvija.lv* piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
4. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles drošības maksas un reģistrācijas maksas summas, sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
5. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
6. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidotu kontu.
7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.
8. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

**IZSOLES NORISE**

1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē [*https://izsoles.ta.gov.lv*](https://izsoles.ta.gov.lv) **2025. gada 9. septembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 9. oktobrī plkst. 13:00.**
2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13.00.
5. Pēc izsoles noslēgšanās solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
7. Pēc izsoles slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā, pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas, tiek atmaksāts izsoles drošības maksa (10% no nomas tiesības nosacītās maksas). Reģistrācijas maksa 10,00 EUR un elektronisko izsoļu vietnes dalības maksa 5,00 EUR netiek atgriezta. Iesniegums iesniedzams, sākot no dienas, kas izsoles komisija apstiprina sistēmas automātiski sagatavoto izsoles aktu.
9. Ja fiziskai un juridiskai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, objekts tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un drošības maksa netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

**IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA**

1. Izsolē uzvarējušais nomas tiesības pretendents divu nedēļu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta Zemes gabala nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu.
2. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesības pretendents līgumu neparaksta, ir uzskatāms, ka nomas tiesības pretendents no līguma slēgšanas atteicies. Drošības maksa attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
3. Ja līgums netiek noslēgts ar izsoles uzvarētāju, līgumu piedāvā slēgts ar dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstiski paziņot izsoles rīkotājam par objekta nomu par paša solīto augstāko cenu. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
4. Ja 46. punktā noteiktais izsoles dalībnieks norādītajā termiņā atsakās no objekta, izsole tiek uzskatīta par nenotikšu. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Kuldīgas novada dome.
5. Līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
6. Līgumu Kuldīgas novada pašvaldības vārdā paraksta pagasta pārvaldes vadītājs (a).
7. Izsoles organizētājs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas publicē informāciju Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.

**NENOTIKUŠĀS IZSOLES**

1. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
* ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
* ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
* ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījumus;
* ja neviens izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo objektu, nav parakstījis izsolāmā objekta līgumu;
* ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
* ja izsolāmo objektu ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
1. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumos noteiktajā kārtībā.

**PAPILDUS NOSACĪJUMI**

1. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli dabā.
2. 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**

1. 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.
2. Ja noteikumu 46.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.
3. Iznomātājs ne vēlāk kā desmit darbadienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.

**NOMAS TIESĪBU NOSACĪJUMI**

1. Nomas tiesības tiek izsolītas bez apbūves tiesībām, izmantošanai tūrisma un rekreācijas vajadzībām.
2. Nomas līguma termiņš – uz 6 (sešiem) gadiem.
3. Jebkurus pārbūves, atjaunošanas, teritorijas paplašināšanas un uzbēršanas un aizbēršanas darbus veikt tikai saskaņā ar tādiem projektiem, kurus iepriekš apstiprinājis arī Iznomātājs.
4. Uzņemties visu atbildību un segt zaudējumus, kas cēlušies Iznomātājam vai kādai trešajai personai Nomnieka vainas dēļ, izmantojot Zemes gabalu vai uz tā atrodošās ēkas un būves, inženiertehniskās komunikācijas, trešo personu sniegtos pakalpojumus vai kādā citā veidā darbojoties ar Zemesgabalu.
5. Ielaist Zemesgabalā Iznomātāja darbiniekus un pārstāvjus, valsts un pašvaldību institūciju pilnvarotās personas darba vai dienesta pienākumu veikšanai, kā arī komersantu darbiniekus, kas sniedz pakalpojumus Iznomātājam.
6. Ja Zemesgabalā ir konstatēts piesārņojums, tad veikt Zemesgabala sanāciju - pirms darbu izpildes darba apjomus un tāmi saskaņojot ar Iznomātāju.
7. Iesniegt Iznomātājam dokumentus vai informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi, pēc Iznomātāja pieprasījuma un šajā pieprasījumā norādītajā termiņā, kas noteikts, ņemot vērā pieprasījumā minētā jautājuma risināšanas steidzamību.
8. Nomas objektam nav nodrošināta piekļuve, Nomniekam ir pienākums pašam risināt piekļuves nodrošināšanas jautājumus.
9. Meža zemes apsaimniekošana jāveic atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē meža apsaimniekošanu. Plānotās darbības iepriekš jāsaskaņo ar Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļu. Nomniekam ir aizliegts veikt koku ciršanu.

**BŪVVALDES NOSACĪJUMI**

1. Visus teritorijas pārveides darbus saskaņot ar Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldi;
2. Ja nomas objektā atrodas apaugums, kas neatrodas meža zemē, Nomniekam pirms tā noņemšanas, jāiesniedz iesniegums Kuldīgas novada domes Apstādījumu uzraudzīšanas komisijai.
3. Nomas teritorijā nodrošināt regulāru zāles pļaušanu un atkritumu savākšanu:
* zāliena pļaušana tiek veikta atkarībā no klimatiskajiem laika apstākļiem laika periodā no 1. maija līdz 30. oktobrim;
* vasaras sezonā veikt teritorijā esošo atkritumu savākšanu 1 reizi nedēļā;
* uzturēt kārtībā atkritumu savākšanas vietu, veikt regulāru satīrīšanu ap konteineru;
* veikt teritorijā augošo krūmu pļaušanu.
1. Ugunskurus atļauts kurināt tikai speciāli ierīkotās vietās, kontrolēt ugunskura vietas stāvokli.
2. Būvniecības un labiekārtojuma darbus veikt saskaņā ar Kuldīgas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (KNTIAN) un spēkā esošajiem būvnormatīviem.

**CITI NOTEIKUMI**

1. Kuldīgas novada pašvaldība, apstrādājot izsoles procesā iegūtos fizisko personu datus, ievēro Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulā 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un nacionālajos normatīvajos aktos par personas datu apstrādi noteiktās prasības.
2. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta pirmās daļas c) punkts: *apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu, kas, organizējot mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, izriet no Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajām prasībām.*

Pielikumā: Nomas līguma projekts un nomas plāns (zemes robežu plāns).

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja (paraksts)\* Iveta Zvirbule

*\** DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

UN SATUR LAIKA ZĪMOGU