

Zemes vienības Ķiršu ielā 7, Rūjienā, Valmieras novadā, nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama zemes nomas tiesību rakstiska izsole uz izsoles objektu – neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9615 002 1101, 500 m² platībā, kas atrodas Rūjienā, Valmieras novadā, un kārtību, kādā nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz izsoles objektu.
- 1.2. Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība) ir Nomas tiesību izsoles objekta pārvaldnieks.
- 1.3. Izsole tiek rīkota saskaņā ar 2022.gada 11.aprīļa Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu Nr.99 (protokols Nr.9; 13.§).
- 1.4. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 002 1101, 500 m² platībā, nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Pašvaldību.
- 1.5. Nomas tiesību izsolē rīko Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.6. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības mājas lapā www.valmierasnovads.lv, sadaļā Izsoles, kurā pieejami izsoles noteikumi un pielikumi.
- 1.7. Pretendents, kurš piedāvās augstāko nomas maksu par izsoles objektu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūs tiesības slēgt zemes nomas līgumu (1.pielikums) uz 5 (pieciem) gadiem ar iznomātās zemes izmantošanas veidu – augļu dārzs.

2. Izsoles veids, norises vieta un laiks

- 2.1. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2022.gada 22.aprīlī plkst.09.30**, Pašvaldībā, ievērojot epidemioloģiskos drošības pasākumus, attālināti videokonferences režīmā, Komisijai tās sēdē, atverot pretendentu iesniegtos rakstiskos pieteikumus.

3. Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena

- 3.1. Izsoles objekts ir zemes vienība Ķiršu ielā 7, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9615 002 1101, iznomājamā platība 500 m². Uz zemes vienības atrodas nenoskaidrotas piederības būve – dārza māja sliktā stāvoklī.
- 3.2. Zemes vienības lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienības robežu skice noteikumu 2.pielikumā.
 - 3.2.1. Izsoles sākuma nomas maksa (izsoles sākumcena) noteikta **28,00 EUR (divdesmit astoņi euro, 00 centi)** bez PVN gadā saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 40.pantu.
 - 3.2.2. Pretendenta piedāvātā nomas tiesību maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu.
 - 3.2.3. Izsoles solis izsoles objektam – 10,00 EUR.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 4.2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:
 - 4.2.1. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39.punktā.

- 4.3. Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 10% apmērā** no izsoles sākumcenas, t.i., 2,80 EUR (divi euro, 80 centi) EUR apmērā par izsoles objektu, uz kuru tas piesakās, ieskaitot to Valmieras novada pašvaldības kontā, reģistrācijas kods 90000043403, AS Luminor Bank kontā - kods RIKOLV2X, konta Nr. LV94RIKO0002013098680, **norādot izsoles objektu.**
- 4.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.
- 4.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

5. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 5.1. Izsoles dalībnieki līdz **2022.gada 21.aprīļa plkst.17.00** pieteikumus izsolei iesniedz:
- 5.2. Personīgi Valmieras novada pašvaldības Rūjienas apvienības pārvaldē Raiņa ielā 3, Rūjienā, Valmieras novadā, katru darba dienu no plkst.8.00 – 17.00, 14.04.2022. līdz plkst.16.00.
- 5.3. Nosūtot pa pastu Valmieras novada pašvaldības Rūjienas apvienības pārvaldei Raiņa ielā 3, Rūjienā, Valmieras novadā, LV-4240, **slēgtā aploksnē** ar norādi, ka **pieteikums tiek iesniegts Ķiršu ielas 7 nomas tiesību izsolei.**
- 5.4. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.4.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu ar apliecinājumu (3.pielikums);
 - 5.4.2. Finanšu piedāvājumu (4.pielikums), kurā norādīta izsoles objekta nomas tiesību sākumcena – zemes nomas maksa gadam;
 - 5.4.3. Drošības naudu iemaksu apliecinājošu dokumentu;
 - 5.4.4. Pilnvaru pārstāvēt uzņēmumu/fizisku personu izsolē, ja pretendentu pārstāv cita persona.
- 5.5. Pieteikumu izsolei kopā ar pievienotajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums iesniegts nomas tiesību izsolei.
- 5.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 5.7. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 5.8. Komisija sēdē izvērtēs izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību šiem noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentes, kuri izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Sarakstā norāda dalībnieka kārtas numuru, fiziskas personas vārdu, uzvārdu un fiziskas personas kodu.
- 5.9. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no dalībnieku saraksta viņam tiek paziņots rakstveidā uz norādīto e-pasta adresi.
- 5.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole notiek rakstiski, attālināti videokonferences režīmā **2022.gada 22.aprīlī plkst.09.30, Komisijas sēdē.**
- 6.2. Komisijas sēdē tiek veikta iesniegto izsoles pieteikumu atvērtāšana to iesniegšanas secībā. Izsoles pretendenti ir tiesīgi piedalīties pieteikumu atvērtāšanas sēdē.
- 6.3. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs. Katrs komisijas loceklis pirms pieteikumu atvērtāšanas paraksta apliecinājumu, ka nav saistīts ar pretendentu un nav ieinteresēts tā dalībā izsolē.
- 6.4. Pēc aplokšņu atvērtāšanas, Komisija no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto cenu sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā. Komisija nosauc visaugstāko cenu un personu, kas nosolījusi zemes nomas tiesības.
- 6.5. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsolī atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav vienāda vai zemāka par izsoles sākumcenu.
- 6.6. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsolī atzīst par nenotikušu.
- 6.7. Komisija protokolē visu izsoles gaitu.

- 6.8. Ja Komisijai nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un pretendenta atbilstību šo Noteikumu prasībām un publicētajiem nosacījumiem, pēc pieteikuma atvēršanas Komisija paziņo visiem pretendentiem vietu un laiku, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti.
- 6.9. Ja vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko zemes nomas maksu, Komisija lūdz pretendētus izteikt savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, un rakstiski slēgtā aploksnē iesniegt piedāvājumus 3 (trīs) darba dienu laikā Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā vai Rūjienas apvienības pārvaldē Raiņa ielā 3, Rūjienā.
- 6.10. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas tiesību maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu, Komisija pieteikumu sniegšanas secībā piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas tiesību līgumu, atbilstoši to nosolītajai maksai.
- 6.11. Ar pretendentu, kurš piedāvājis augstāko nomas tiesību maksu, Pašvaldība slēdz zemes nomas līgumu.
- 6.12. Pretendents paraksta zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt zemes nomas līgumu ar Pašvaldību termiņā, kas nav garāks par 7 (septiņām) darba dienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas.
- 6.13. Ja pretendents atsakās slēgt līgumu, Pašvaldība secīgi piedāvā slēgt līgumu tam pretendētājam, kurš piedāvāja nākamo augstāko zemes nomas maksu.
- 6.14. Pašvaldība 3 darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas publicē informāciju savā tīmekļvietnē.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 7.1. Komisija izsoles protokolu apstiprina ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 7.2. Izsoles rezultātu apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, tiek publicēti Pašvaldības vietnē www.valmierasnovads.lv
- 7.3. Zemes nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanas.

8. Nenotikusī izsole un atkārtota izsole

- 8.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 8.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 8.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 8.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā.
- 8.2. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus.
- 8.3. Komisija patur tiesības pārtraukt izsoli, ja konstatē nepilnības izsoles noteikumos.
- 8.4. Pretenzijas ar attiecīgajiem pierādījumiem par 8.2.punktā un 8.3.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraida.
- 8.5. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktā kārtībā.

9. Komisijas tiesības un pienākumi

- 9.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 9.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 9.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 9.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā.
- 9.5. Izsoles protokolā norāda šādu informāciju:
 - 9.5.1. Pašvaldības nosaukums, adrese, izsoles veids, izsoles tiesību objekts;
 - 9.5.2. Datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 9.5.3. Izsoles komisijas sastāvs un izveidošanas pamatojums;
 - 9.5.4. Pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 9.5.5. Izsoles sākumcena;
 - 9.5.6. Pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskās izsoles vieta, datums un laiks;

- 9.5.7. Pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai uzņēmuma nosaukums un citi personu identificējošie dati;
- 9.5.8. Tā pretendenta vārds, uzvārds vai uzņēmuma nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas līguma maksa un līguma darbības termiņš;
- 9.5.9. Pamatojums lēmuma par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 9.5.10. Lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņemusi lēmumu pārtraukt izsoli.
- 9.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu Komisijas sēdē.
- 9.7. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 9.7.1. Nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 9.7.2. Vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
 - 9.7.3. Pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu;
 - 9.7.4. E-pastā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem lēmumu par izsoles rezultātu uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

10. Sūdzību iesniegšana

- 10.1. Personas var iesniegt sūdzību Pašvaldībai par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas.
- 10.2. Izskatot sūdzību, Pašvaldība pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

11. Pielikumi

- 11.1. 1.pielikums Zemes nomas līguma projekts;
- 11.2. 2.pielikums Zemes vienības robežu skice;
- 11.3. 3.pielikums Pieteikums;
- 11.4. 4.pielikums Finanšu piedāvājums.

Komisijas priekšsēdētāja

Evija Nagle