Apstiprināti ar Valmieras novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas
02.11.2022. sēdes lēmumu Nr.332 (protokols Nr.27, 15.§)

Zemes vienības "Vārpas 2", Dikļu pagastā, Valmieras novadā, nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama zemes nomas tiesību mutiskā izsole uz izsoles objektu – **nekustamā īpašuma "Vārpas 2"**, Dikļu pagastā, Valmieras novadā, sastāvā esošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9652 002 0034 un kopējo iznomājamo platību 2,1 ha (turpmāk – izsoles objekts) 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 īpašnieks, Nekustamais īpašums reģistrēts Dikļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000640129.

1.3. Izsole tiek rīkota saskaņā ar 2022.gada 2.novembra Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu Nr.332 (protokols Nr.27, 15.§).

1.4. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt izsoles objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Pašvaldību.

1.5. Nomas tiesību izsoli 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 (3.pielikums) uz 6 (sešiem) gadiem ar iznomātās zemes izmantošanas veidu – **lauksaimniecības vajadzībām**.

2. Izsoles veids, norises vieta un laiks

2.1. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.

2.1. Izsole notiek **2022.gada 7.decembrī plkst.10.30** Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā **Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā.**

2.2. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena

3.1. Izsoles objekta raksturojums:

Nekustamā īpašuma nosaukums	**Vārpas 2, Dikļu pagasts**
Zemes vienības kadastra apzīmējums	9652 002 0034
Zemes vienības platība (t.sk. iznomājamā platība)	2,1 ha (t.sk. iznomājamā platība)
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)
Zemes kadastrālā vērtība	1623,00 EUR
Plānotais zemes izmantošanas veids	Lauksaimniecības vajadzībām

3.2. Zemes vienību robežu skice noteikumu 1.pielikumā.

3.3. Izsoles sākuma nomas maksa (izsoles sākumcena) izsoles objektam noteikta **105,00 EUR** bez PVN gadā saskaņā ar neatkarīga vērtētāja atzinumu.

3.4. Pretendenta piedāvātā nomas tiesību maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu.

3.5. Izsoles solis izsoles objektam – **10,00 EUR**.

3.6. Zemes nomas līgumā tiek noteikts, ka nomnieks papildus nosolītai nomas maksai veic vienreizēju maksājumu 90,00 EUR apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta gada nomas maksas noteikšanu.
3.7. Ar Izsoles objektu var iepazīties klātienē, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Kocēnu apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālisti Guntu Liepiņu, tālrunis +371 29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv un vienojoties par Nomas objekta apskates laiku.

4. Izsoles dalībnieki

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
4.2. Nosacījumi pretendentu 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 50,00 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 – dalība zemes vienības nomas tiesību izsolē "Vārpas 2", Dikļu pagastā, Valmieras novadā**.
4.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektus, desmit 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 dalībnieku reģistrācija

5.1. Izsoles dalībnieki pieteikumus iesniedz katru darba dienu līdz **2022.gada 5.decembrim plkst.17.00**:
5.1.1. klātienē Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, kontaktpersona vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
5.1.2. klātienē Kocēnu apvienības pārvaldē, Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kontaktpersona īpašuma apsaimniekošanas speciāliste Gunta Liepiņa, tālr.29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv
5.1.3. nosūtot pa pastu Valmieras novada pašvaldībai Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201 vai Kocēnu apvienības pārvaldei Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, LV-4220;
5.1.4. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu pasts@valmierasnovads.lv
5.2. Dalībnieku reģistrāciju izsolei veic un dalībniekiem reģistrācijas apliecību izsniedz vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska.
5.3. Reģistrējoties izsolei, fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
5.3.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
5.3.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);
5.3.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);
5.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
5.3.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;
5.3.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
5.3.2. 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.
5.3.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.
5.4. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrētai juridiskā personai jāiesniedz šādi dokumenti:
5.4.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
5.4.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

5.4.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
5.4.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
5.4.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra numuru un platību;
5.4.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

5.4.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;

5.4.3. 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.

5.4.4. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.

5.5. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.

5.6. Pēc šo noteikumu 5.2., 5.3.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

6.1. Šo noteikumu 5.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2022.gada 5.decembrim plkst.17.00.**

6.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.

6.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

6.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

6.6. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.

6.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 5.3.punktā vai 5.4.punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 4.2.1.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

6.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.

6.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.

6.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

7. Izsoles norise

7.1. Izsole notiek **2022.gada 7.decembrī plkst.10.30 Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā.** Izsoles rīkotājam ne vēlāk kā līdz 2022.gada 5.decembra plkst.17.00. ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

7.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšana tiek publicēta Valmieras novada mājas lapā www.valmierasnovads.lv.

7.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pielaists dalībai izsolei.

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

7.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu 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.
7.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 7.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei un uz atsevišķa Komisijas lēmuma pamata viņam atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
7.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
7.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
7.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
7.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
7.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
7.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
7.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
7.14. 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.
7.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas 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 un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
7.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

8. Nenotikusī izsole

8.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
8.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
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;
8.1.4. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana

9.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.
9.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
9.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

10. Nomas līguma noslēgšana

10.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

10.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Valmieras novada mājas lapā www.valmierasnovads.lv.

10.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 10.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

11. Pielikumi

11.1. 1.pielikums Zemes robežu skice;

11.2. 2.pielikums Pieteikums nekustamā īpašuma "Vārpas 2", Dikļu pagastā, Valmieras novadā, sastāvā esošās zemes vienības nomas tiesību izsolei;

11.3. 3.pielikums Zemes nomas līguma projekts;

11.4. 4.pielikums Publicējamā informācija par nomas izsoles objektu.