

IZSOLES NOTEIKUMI

Priekules novada pašvaldībai piekrītošās neapbūvētās zemes vienības daļas „Jaunpauzeri” 2,4 ha platībā, Kalētu pagastā, Priekules novadā, kadastra apzīmējums 6464 001 0152, nomas tiesību iegūšanai

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Priekules novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības daļas „Jaunpauzeri” ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0152, 2,4 ha lielā platībā nomas tiesību (turpmāk – Objekts) iegūšana izsolē starp pretendentiem, kuri par izsoles Objektu piedāvā visaugstāko nomas maksu.
- 1.2. Izsole notiek ievērojot likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma” 1. pantu, 3. panta 2. punktu, likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, otrās daļas 3. punktu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Priekules novada pašvaldības noteikumu “Priekules novada pašvaldībai piederošo un piekrītošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību” (apstiprināti ar pašvaldības domes 28.02.2019. sēdes lēmumu Nr.102, protokols Nr.2) un citus LR spēkā esošos normatīvos aktus.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanu uz Priekules novada pašvaldībai piekrītošo objektu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāko cenu” likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” izpratnē.
- 1.4. Izsoli organizē Priekules novada pašvaldības Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.5. Kontaktpersonas: jautājumos par izsoli Komisijas sekretāre R. Vaivare, tālr. 63497910, jautājumos par izsoles Objektu – M. Kokovihina, tālr. 29430925.
- 1.6. Izsoles vieta un laiks – izsole notiks Priekules novada pašvaldības telpās Priekulē, Saules ielā 1, **2019. gada 16.oktobrī plkst.11.30.**
- 1.7. Izsoles veids – mutiska ar augšupejošu soli.
- 1.8. Izsoles Objekts – zemes vienības daļa „Jaunpauzeri” ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0152, 2,4 ha platībā, izmantošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (izņemot ilggadīgos stādījumus), kas atbilst Priekules novada teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai.
- 1.9. Zemes nomas līguma termiņš 5 (pieci) gadi.
- 1.10. Zemes vienība nav instrumentāli uzmērīta un nav reģistrēta zemesgrāmatā.
- 1.11. Izsoles sākuma cena par 1 ha zemi ir **69,00 EUR bez PVN** (sešdesmit deviņi *euro* un 00 centi), kas noteikta pēc lauksaimniecības zemes nomas maksas pakalpojuma cenrāža (apstiprināts ar Priekules novada pašvaldības domes 31.01.2019. sēdes lēmumu Nr.8, protokols Nr.1).
- 1.12. Nomas tiesību izsoles solis ir **10,00 EUR bez PVN** (desmit *euro* un 00 centi).
- 1.13. Papildus nomas maksai nomnieks maksā likumā noteikto pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

1.14. Izsoles Objektu nav tiesības nodot apakšnomā, ja nav saņemta iznomātāja rakstiska piekrišana.

2. Izsoles dalībnieki

2.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska persona vai juridiska persona (individuālais komersants vai komercsabiedrība), kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmo objektu, ja:

2.1.1. izsoles dalībnieks nav parādā Priekules novada pašvaldībai saskaņā ar citām līgumsaistībām vai nekustamā īpašuma nodokli;

2.1.2. Priekules novada pašvaldības dome pēdējā gada laikā nav laužusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.

2.2. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendents, 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.

2.3. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents 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, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

3. Izsoles dalībnieku reģistrācijas kārtība

3.1. Dalībnieki tiek reģistrēti par izsoles dalībniekiem pamatojoties uz iesniegtā iesnieguma pamata par zemes iznomāšanu (iesniegums reģistrēts lietvedībā).

3.2. Iepazīšanās ar izsoles noteikumiem un izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Priekules novada pašvaldībā Saules ielā 1, Priekulē, Priekules novadā, darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 12.00 un no plkst. 12.45 līdz plkst. 17.00. (piektdienās līdz plkst. 15.30).

3.3. Pretendentiem jāiesniedz šādi dokumenti:

3.3.1. Fiziskām personām:

3.3.1.1. jāuzrāda personu apliecinošs dokuments;

3.3.1.2. noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot personu apliecinošu dokumentu) – ja to pārstāv cita persona.

Pirms pretendenta reģistrēšanas izsoles dalībnieku sarakstā Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija attiecībā uz fizisku personu pārbaudīs informāciju par Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu parādiem, tajā skaitā sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādiem, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*, iegūstot Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes, kurā fiksēts informācijas iegūšanas laiks.

3.3.2. Juridiskām personām:

3.3.2.1. attiecīgās institūcijas pilnvarojums iesniegt pieteikumu dalībai izsolē un pilnvarojums pārstāvībai izsolē (ja to nedara pārvaldes institūcija (amatpersona).

Pirms pretendenta reģistrēšanas izsoles dalībnieku sarakstā Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija attiecībā uz juridisku personu pārbaudīs informāciju:

- par attiecīgo juridisko personu, pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu, iegūstot izziņu Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes;

- par Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu parādiem, tajā skaitā sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādiem, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*, iegūstot Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes, kurā fiksēts informācijas iegūšanas laiks.

3.4. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam atpakaļ netiek atdoti.

3.5. Izsoles rīkotājs sastāda to izsoles dalībnieku sarakstu, kuri izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, norādot šādas ziņas:

3.5.1. izsoles dalībnieka kārtas numuru;

3.5.2. izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu; juridiskas personas nosaukumu, vienoto reģistrācijas numuru, pilnvarotas personas vārdu, uzvārdu, personas kodu;

3.5.3. izsoles dalībnieka deklarēto dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;

3.5.4. atzīme par iesniegtajiem pieteikuma dokumentiem.

3.6. Reģistrētajam izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība (2.pielikums).

3.7. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par citiem izsoles dalībniekiem.

3.8. Izsoles dalībnieki netiek reģistrēti:

3.8.1. ja vēl nav iestājies vai jau ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;

3.8.2. ja nav iesniegti noteikumu 3.punkta 3.1. un 3.3.apakšpunktā minētie dokumenti;

3.8.3. rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt nomas tiesību izsoles noteikumiem;

3.8.4. saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem nav tiesību piedalīties izsolē.

4. Izsoles norise

4.1. Izsole notiks **2019. gada 16.oktobrī plkst. 11.30** Priekules novada pašvaldībā, Saules ielā 1, Priekulē, Priekules novadā.

4.2. Izsolē var piedalīties, ja ir iesniegts iesniegums Priekules novada pašvaldības mājaslapā publicētajā pieteikšanās termiņā uz brīvo iznomājamo zemes vienību un izpildīti izsoles priekšnoteikumi.

4.3. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par iznomātāja noteikto izsoles sākuma nomas maksu.

4.4. Izsoles dalībnieki pirms izsoles paraksta izsoles noteikumus.

4.5. Izsoli vada izsoles komisijas norīkota persona – izsoles komisijas priekšsēdētājs vai tā vietnieks.

4.6. Izsoles komisijas priekšsēdētāja vai tā vietnieka prombūtnes laikā:

4.6.1. izsoli var pārcelt, paziņojot par to dalībniekiem, kuri jau reģistrēti izsolei un ievieojot šādu paziņojumu pašvaldības mājas lapā vismaz vienu dienu pirms izsoles norises dienas;

4.6.2. izsoli var novadīt cita Priekules novada pašvaldības domes priekšsēdētāja norīkota persona.

4.7. Ja kāds(i) no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neierodas uz izsoli noteiktajā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 30 minūtēm vēlāk.

4.8. Ja vairāk kā puse no komisijas sastāva attaisnojošu iemeslu dēļ nevar ierasties uz izsoli, komisijas priekšsēdētājs pārceļ izsoli un par to paziņo visiem reģistrētajiem izsoles dalībniekiem līdz izsoles norises dienai. Ja paziņošana vairs nav iespējama, komisijas priekšsēdētājs informāciju par izsoles pārceļšanu paziņo izsoles dienā.

4.8.1. Priekules novada pašvaldības domes priekšsēdētājs var nozīmēt citas personas, kas tiesīgas aizvietot komisijas locekļus, kuri uz izsoli nav ieradušies.

4.9. Atklājot izsoli, izsoles vadītājs klātesošos iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

4.10. Izsoles vadītājs īsi raksturo izsoles Objektu, paziņo izsoles sākuma cenu, kā arī izsoles soli – cenu, par kādu izsoles sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

4.11. Izsoles gaitu protokolē. Izsoles protokolā tiek fiksēta izsoles vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

4.12. Pēc izsoles vadītāja ziņojuma sākas nosolīšanas process.

4.13. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: "Kurš sola vairāk?"

4.14. Izsoles dalībnieki, kuri sola vairāk par izsolē noteikto soli, paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un pēc trešo reizi atkārtotās cenas fiksē un paziņo dalībnieka kārtas numuru un nosolīto cenu.

4.14.1. Izsoles dalībnieks, kurš nepārsola sākumcenu, tālāk izsolē nepiedalās.

4.15. Dalībnieka reģistrācijas numurs un nomas maksa tiek fiksēti protokolā.

4.16. Dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko cenu pēc nosolīšanas uzrāda izsoles komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

4.17. Izsoles dalībnieks, kurš nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās protokolā, tādejādi atteicies no nosolītā Objekta. Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, Tiesības slēgt zemes nomas līgumu piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko nomas maksu.

4.18. Izsoles protokols un iesniegtie dokumenti paliek izsoles komisijas rīcībā. Nosolītājam, pēc viņa lūguma, tiek izsniegts protokola noraksts, izraksts vai kopija.

5. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

5.1. Izsoles komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu un iesniedz pašvaldībai apstiprināšanai domes sēdē.

5.2. Izsoles rezultātus apstiprina Priekules novada pašvaldības dome, pirmajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju (par informēšanu šā punkta izpratnē tiek uzskatīta arī lēmuma nosūtīšana).

5.3. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz trim gadiem. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.

5.4. Izsoles dalībnieks paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Izsoles dalībnieks nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

5.5. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu Izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē.

5.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Izsoles dalībnieks līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

5.7. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis un citi ar nekustamo īpašumu saistītie maksājumi LR normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsamaksā maksāt no līguma noslēgšanas dienas.

5.8. Priekules novada pašvaldības dome un izsoles uzvarētājs pēc iespējas ātrākā termiņā, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz nomas līgumu.

6. Nenotikusi izsole

6.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:

6.1.1. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu;

6.1.2. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

6.1.3. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

6.1.4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

6.1.5. nav ievēroti izsoles noteikumi.

6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Priekules novada pašvaldības dome.

7. Izsoles komisijas lēmuma pārsūdzēšana

7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Priekules novada pašvaldības domei par komisijas darbu 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.

7.2. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, pagarinās šo noteikumu 5.1. un 5.2. punktā noteiktais izsoles protokola un izsoles rezultātu apstiprināšanas termiņš.

Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

1. Zemes vienības daļas izvietojuma attēlojums uz 1 lpp. (1. pielikums);
2. Dalībnieka reģistrācijas apliecība (2. pielikums);
3. Zemes nomas līguma projekts (3. pielikums).

Domes priekšsēdētāja (personiskais paraksts)

Vija Jablonska