



LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134 AS „SEB BANKA” kods UNLALV2X
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr.64722238, E-pasts: novads@valka.lv

Valkā,
2022. gada 29. septembrī

2.pielikums
Valkas novada pašvaldības domes
2022. gada 29. septembra lēmumam Nr.234
(sēdes protokols Nr.17, 14.§)

**Nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI
uz zemes vienībām un zemes vienību daļām Valkas novadā**

1. Vispārējie noteikumi

1.1. Izsoles objekts: tiesības slēgt zemes nomas līgumu bez apbūves tiesībām un bez tiesībām nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, par šādiem nomas objektiem:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Atrašanās vieta, Nosaukums	Nomā nododamā zemes platība ha	Zemes vienības statuss	Cita nozīmīga informācija	Zemes iznomāšanas mērķis
9492 004 0153	Vijciema pagasts, “Ratnieki 1” (turpmāk izsoles noteikumu tekstā – “1. Ratnieki”)	10.191	Pašvaldībai piekritīga zemes vienība	-	Lauksaimniecībai raksturīgo darbību veikšana
9492 004 0503	Vijciema pagasts, “Ratnieki 1” (turpmāk izsoles noteikumu tekstā – “2. Ratnieki”)	10.884	Pašvaldībai piekritīga zemes vienība	-	Lauksaimniecībai raksturīgo darbību veikšana
9492 004 0164	Vijciema pagasts, “Rubeņi”	2.961	Pašvaldībai piekritīga zemes vienība	-	Lauksaimniecībai raksturīgo darbību veikšana

Nomas objekti tiek iznomāti atsevišķi.

1.2. Iznomātājs:

**Valkas novada pašvaldība, reģ.Nr. 90009114839, AS SEB banka, Kods: UNLALV2X,
Konta Nr. LV16UNLA0050014283134**

1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt atklātumu un iespēju vienlīdzību zemes nomas tiesību iegūšanas procesā, pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu un, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumam, pašvaldībai piekritībā esošā zemes gabala iznomāšanu par iespējami augstāku cenu.

1.4. Izsolī organizē un veic Valkas novada pašvaldības Komisija tiesiskuma uzraudzībai un lēmumu pieņemšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi (turpmāk tekstā – Komisija).

1.5. Izsoles veids – atklāta mutiskā izsole ar augšupejošo soli.

1.6. **Izsoles laiks un vieta:** Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701, Valkas novada pašvaldības 1.stāva apspriežu zālē, 2022. gada 28. oktobrī, sekojošos laikos:

1.6.1. Nomas objektam Vijciema pagastā, 1. Ratnieki – plkst.10.15-10.45;

1.6.2. Nomas objektam Vijciema pagastā, 2. Ratnieki – plkst.10.45-11.15;

1.6.3. Nomas objektam Vijciema pagastā, “Rubeņi” – plkst.11.15-11.45.

2. Izsoles sākumcena, reģistrācijas maksa un nomas līguma termiņš

2.1. Izsoles objektu sākotnējā nomas maksa gadā:

Nosaukums	Sākotnējā nomas maksa, <i>euro</i> , bez PVN gadā
1. Ratnieki	584.00
2. Ratnieki	607.00
"Rubeņi"	152.00

2.2. Izsoles solis:

2.2.1. Nomas objektiem 1. Ratnieki un 2. Ratnieki: **30.00 *euro***;

2.2.2. Nomas objektam "Rubeņi": **20.00 *euro***.

2.3. **Izsoles dalībnieks līdz 2022. gada 27. oktobra plkst.16.00 iemaksā reģistrācijas maksu 5.00 *euro* (pieci *euro* un 00 centi) apmērā.** Reģistrācijas maksa atsevišķi jāieskaita Pašvaldības norēķinu kontā AS „SEB banka”, bankas kods: UNLALV2X, konta Nr.: LV16UNLA0050014283134.

Maksājuma mērķī norādams: „Reģistrācijas maksa dalībai nomas tiesību izsolei uz zemes vienību Vijciema pagastā, 1. Ratnieki/2. Ratnieki/Rubeņi” (izvēlēties vajadzīgo nomas objektu).

!!! Reģistrācijas maksa par katru nomas objektu ir maksājama atsevišķi!!!

2.4. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

2.5. Zemes nomas līguma termiņš ir 5 (pieci) gadi – līdz 2027. gada 31. decembrim, ņemot vērā, ka Zemesgabala atsavināšanas gadījumā uz Nomnieku neattiecas un viņš nevar izmantot pirkuma tiesības.

3. Pretendenti un izsoles izsludināšana

3.1. Paziņojums par izsoli tiek publicēts www.valka.lv un publicēts laikrakstā "Ziemeļlatvija"

3.2. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv.

3.3. Pretendenti var būt personas, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā zemes vienību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu un samaksājušas reģistrācijas maksu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par Pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts Pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.

3.4. Iznomātājam ir tiesības publicēt informāciju par izsoles izsludināšanu masu saziņas līdzekļos.

3.5. Par izsoles objekta apskates laiku jāvienojas ar Kontaktpersonu – Juridiskās nodaļas Nekustamo īpašumu speciālistu Jāni Vindēlu, tel. 25749130, e-pasts: janis.vindels@valka.lv.

4. Pieteikumu dokumenti, to noformēšana un iesniegšana izsolei

4.1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:

4.1.1. **fiziska persona:**

- **pieteikumu dalībai izsolē** (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā Nr.1);
- notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu (uzrādot pasi vai identifikācijas karti) Nomas objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē;
- **dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas iemaksu Valkas novada norēķinu kontā (t.sk. bankas izdruka no internetbankas).**

4.1.2. **juridiska persona:**

- **pieteikumu dalībai izsolē** (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā Nr.1);
- pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu (uzrādot pasi vai identifikācijas karti), ja juridisko personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmumu reģistra izziņas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē;
- **dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas iemaksu Valkas novada norēķinu kontā (t.sk. bankas izdruka no internetbankas).**

4.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumu Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām.

4.3. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

4.4. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu par katru Nomas objektu.

4.5. Izsolē var piedalīties persona, **kura līdz 2022. gada 27. oktobra plkst. 16.00 iesniegusi dokumentus dalībai izsolē un samaksājusi reģistrācijas maksu.** Dokumenti jāiesniedz Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, 15.kabinetā, vai jānosūta pa pastu ar norādi: **Pieteikums dalībai nomas tiesību izsolē par zemes vienībām Vijciema pagastā, adrese: Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701 vai ar**

elektronisko parakstu uz e-pastu: novads@valka.lv. Nosūtot pieteikumu pa pastu vai e-pastu, jāņem vērā, lai pieteikumi tiktu saņemti Pašvaldībā līdz šajā punktā norādītajam termiņam (27.10.2022., plkst. 16.00).

- 4.6. Pretendentu atbilstību izsoles noteikumiem izvērtē Komisija. Papildus tam, Komisija vērtē Pretendenta atbilstību labticīga nomnieka kritērijiem Ministru kabineta 2018. gada 19. februāra noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 39. punkta izpratnē.

5. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 5.1. Izsoles dalībniekus, kuri izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, reģistrē izsoles dalībnieku sarakstā (pielikums Nr.2).
- 5.2. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi vai identifikācijas karti), izsniedz reģistrācijas apliecību (pielikums Nr.3).
- 5.3. **Izsoles dalībniekus reģistrē līdz sludinājumā norādītajam termiņam.**
- 5.4. Izsoles dalībnieku neregistrē, ja:
- 5.4.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies Izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- 5.4.2. sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šajos noteikumos minētie dokumenti.
- 5.5. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, nomas objektu nodot nomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākuma gada nomas maksu, kas ir paaugstināta vismaz par vienu izsoles soli.
- 5.6. **Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.**
- 5.7. **Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Minētās aizliegtās vienošanās dalībnieks apņemas segt visus izdevumus, kas Pašvaldībai jebkad rastos saistībā ar šādu aizliegtu vienošanos.**
- 5.8. Komisijai ir tiesības atstādināt pretendentu vai pārtraukt, un atcelt izsoli, ja konstatēti vienošanās fakti.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsoli vada Komisijas vadītājs.
- 6.2. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās **uzrāda pasi vai identifikācijas karti** un reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam izsniedz reģistrācijas karti. Reģistrācijas kartes numurs atbilst izsoles dalībnieku sarakstā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam dalībnieka kārtas numuram.
- 6.3. Ja persona nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti un reģistrācijas apliecību, uzskata, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies.
- 6.4. Ar parakstu uz izsoles noteikumiem, dalībnieks apliecina, ka ar tiem ir iepazinies.
- 6.5. Pēc tam, kad izsoles vadītājs ir uzsācis izsoli, izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās izsolē nepiedalījies.
- 6.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo nomas objektu un paziņo tā sākuma gada nomas maksu, kā arī summu, par kādu sākuma gada nomas maksa pieaug ar katru nākamo solījumu.
- 6.7. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ reģistrācijas karti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti visaugstāk nosolīto gada nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu, ka viņš ir pieņēmis vairāksolījumu, un noslēdz pārdošanu.
- 6.8. Par izsoles norisi sagatavo protokolu, kurā norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējo nosolīto gada nomas maksu. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina norādītās gada nomas maksas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai gada nomas maksai.
- 6.9. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas objektu, neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, tiek uzskatīts, ka viņš atteicies no nosolītā nomas objekta. Pēc Komisijas lēmuma to svītro no izsoles dalībnieku saraksta. Šajā gadījumā par nomas objekta nosolītāju uzskata izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo visaugstāko gada nomas maksu, un viņam piedāvā izsoles dalībnieku sarakstā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt zemes nomas līgumu par nomas objektu (pielikums Nr.4;5;6).
- 6.10. Nomas objekts tiek iznomāts izsoles dalībniekam, kurš nosola augstāko gada nomas maksu.
- 6.11. Komisija apstiprina izsoles protokolu un izsoles rezultātus 10 darba dienu laikā no izsoles norises dienas.

7. Nenotikušas izsoles

- 7.1. Ja izsolei nav pieteicies neviens dalībnieks, neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākotnējo gada nomas maksu, izsole atzīstama par nenotikušu.
- 7.2. Ja izsole atzīta par nenotikušu, Komisija lemj par atkārtotas izsoles rīkošanu likumā un šo noteikumu noteiktajā kārtībā.

8. Nomas līguma noslēgšanas kārtība

- 8.1. Pašvaldība ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nomas objektu, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Komisijas sēdē, 10 darba dienu laikā paraksta zemes nomas līgumu. Iznomātājs telefoniski vai e-pastā paziņo nomas objekta nosolītājam par zemes nomas līguma gatavību parakstīšanai.
- 8.2. Ja nomas objekta nosolītājs atsakās parakstīt zemes nomas līgumu, viņš rakstiski paziņo iznomātājam par savu atteikumu un viņš zaudē tiesības uz nosolīto nomas objektu. Gadījumā, ja nomas objekta nosolītājs 10 darba dienu laikā no nomas līguma nosūtīšanas vai paziņojuma dienas nav paziņojis par savu atteikumu no zemes nomas līguma slēgšanas, ir uzskatāms, ka nomas objekta nosolītājs no zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un viņš zaudē tiesības uz nosolīto nomas objektu.
- 8.3. Ja nosolījušais izsoles dalībnieks ir zaudējis tiesības uz nosolīto nomas objektu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko gada nomas maksu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 10 darba dienu laikā no Komisijas paziņojuma saņemšanas dienas rakstiski apliecināt izsoles rīkotājam nomas objekta nomāšanu par paša nosolīto augstāko gada nomas maksu. Izsoles dalībnieks nomas līgumu slēdz normatīvos aktos un šo noteikumu paredzētajā kārtībā.
- 8.4. Ja persona, kura uzaicināta slēgt zemes nomas līgumu, rakstveidā atsakās to noslēgt, 10 darba dienu laikā no nomas līguma nosūtīšanas vai 8.1. punktā minētā paziņojuma dienas nav paziņojusi par savu atteikumu no zemes nomas līguma slēgšanas, vai 10 darba dienu laikā no 8.3. punktā minētā paziņojuma saņemšanas dienas nedod atbildi uz uzaicinājumu, tas tiek uzskatīts par atteikumu slēgt līgumu. Tādā gadījumā tiek rīkota atkārtota izsole normatīvos aktos paredzētajā kārtībā.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Pašvaldībai par Komisijas darbībām līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai. Ja Komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās izsoles noteikumus noteiktie termiņi.
- 9.2. Par šajos noteikumos nereglamentētiem jautājumiem lēmumus pieņem Komisija, par tiem izdarot attiecīgu ierakstu izsoles protokolā.

10. Pielikumu saraksts

- 10.1. 1.pielikums: Pieteikuma veidlapa dalībai izsolē.
- 10.2. 2.pielikums: Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts.
- 10.3. 3.pielikums: Reģistrācijas apliecība.
- 10.4. 4.pielikums. Nomas objekta Vijciema pagastā, 1. Ratnieki nomas līguma projekts.
- 10.5. 5.pielikums. Nomas objekta Vijciema pagastā, 2. Ratnieki nomas līguma projekts.
- 10.6. 6.pielikums. Nomas objekta Vijciema pagastā, "Rubeņi" nomas līguma projekts.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

V.A.Krauklis