

Nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI
uz zemes vienībām 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

Nomas objekta Nr.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Atrašanās vieta, Nosaukums	Nomā nododamā zemes platība ha	Zemes vienības statuss	Cita nozīmīga informācija	Zemes iznomāšanas mērķis
1.	9401 008 0531	Valka, "Celtnieks 31"	0.06	Piekritīga pašvaldībai	Uz zemes vienības atrodas pašvaldības valdījumā esoša mazēka	Vasarnīcas teritorijas un uz tās esošās ēkas uzturēšana un apsaimniekošana
2.	9401 008 0364	Valka, "Celtnieks 207"	0.06	Piekritīga pašvaldībai	Uz zemes vienības atrodas pašvaldības valdījumā esoša mazēka – kontainers	Vasarnīcas teritorijas un uz tās esošās ēkas uzturēšana un apsaimniekošana
3.	9401 008 0365	Valka, "Celtnieks 208"	0.07	Piekritīga pašvaldībai	-	Vasarnīcas teritorijas un uz tās esošās ēkas uzturēšana un apsaimniekošana
4.	9452 008 0350	Ērgemes pagasts, "Gravas"	2.92	Pašvaldības īpašums	Uz nomas objekta atrodas dīķis	Lauksaimnieciskā rakstura darbība
5.	9401 008 0718, daļa no zemes vienības 9401 008 0717	Valka "Celtnieks 98"	0.0793	Piekritīga pašvaldībai	Uz zemes vienības atrodas pašvaldības valdījumā esoša mazēka, kontainers, siltumnīca, tualete	Vasarnīcas teritorijas un uz tās esošās ēkas uzturēšana un apsaimniekošana

Nomas objekti tiek iznomāti atsevišķi. Gadījumā, ja Pretendents vēlas pieteikties uz vairākiem Nomas objektiem, par katru Nomas objektu pieteikuma forma ir jāiesniedz par katru Nomas objektu atsevišķi.

1.2. Iznomātājs:

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

- 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.
- Izsolī organizē un veic Valkas novada pašvaldības Komisija tiesiskuma uzraudzībai un lēmumu pieņemšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi.
- Izsoles veids – pirmā rakstiskā izsole ar augšupejošo soli, nomas objektam Nr.1 – atkārtotā rakstiskā izsole ar augšupejošu soli.
- Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātus un gaitu. Šim nolūkam, izsoles organizators ir tiesīgs pārbaudīt publiskos un pašvaldības rīcībā esošos reģistrētos reģistrētās ziņas par izsoles dalībniekiem.

2. Izsoles sākumcena, reģistrācijas maksa un nomas līguma termiņš

2.1. Izsoles objektu sākotnējā nomas maksa:

Nosaukums	Sākotnējā nomas maksa, euro, bez PVN gadā
“Celtnieks 31”	45.00
“Celtnieks 207”	45.00
“Celtnieks 208”	28.00
“Gravas”	165.00
“Celtnieks 98”	45.00

2.2. **Izsoles solis:**

- 2.2.1. Nomas objektam Valkā, “Celtnieks 31”: **10.00 euro;**
- 2.2.2. Nomas objektam Valkā, “Celtnieks 207”: **10.00 euro;**
- 2.2.3. Nomas objektam Valkā, “Celtnieks 208”: **10.00 euro;**
- 2.2.4. Nomas objektam Ērģemes pagastā, “Gravas”: **15.00 euro;**
- 2.2.5. Nomas objektam Valkā, “Celtnieks 98”: **10.00 euro.**

2.3. **Izsoles dalībnieks pirms Izsoles iemaksā reģistrācijas maksu 10.00 euro (desmit euro un 00 centi) apmērā, uz sekojošu norēķinu kontu:**

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

Maksājuma uzdevumā izsoles dalībnieks norāda Nomas objektu, kura izsolei dalībnieks piesakās, piem.:

- “Reģistrācijas maksa nomas tiesību izsolei par Nomas objektu Nr.1”;
- “Reģistrācijas maksa nomas tiesību izsolei par Nomas objektu Nr.2”;
- “Reģistrācijas maksa nomas tiesību izsolei par Nomas objektu Nr.3”;
- “Reģistrācijas maksa nomas tiesību izsolei par Nomas objektu Nr.4”;
- “Reģistrācijas maksa nomas tiesību izsolei par Nomas objektu Nr.5”.

Izsoles dalībnieks kopā ar pieteikumu iesniedz arī dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas iemaksu Valkas novada norēķinu kontā (t.sk. bankas izdruka no internetbankas).

2.4. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

2.5. Zemes nomas līguma termiņš ir 5 (pieci) gadi – līdz 2029. gada 31. decembrim, ņemot vērā, ka Zemesgabala atsavināšanas gadījumā uz Nomnieku neattiecas un viņš nevar izmantot pirmpirkuma tiesības.

3. Pretendenti un izsoles izsludināšana

3.1. Paziņojums par izsoli tiek publicēts www.valka.lv un publicēts sociālajos tīklos.

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 zemesgabalu un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu 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 publiskot 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 un to noformēšana

4.1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:

4.1.1. **fiziska persona:**

- **pieteikumu dalībai izsolē** (sagatavo saskaņā ar paraugu);
- notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;
- **dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas apmaksu (maksājuma uzdevums vai cits dokuments).**

4.1.2. **juridiska persona:**

- **pieteikumu dalībai izsolē** (sagatavo saskaņā ar paraugu);

- pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmumu reģistra izziņas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;
 - **dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas apmaksu (maksājuma uzdevums vai cits dokuments).**
- 4.2. **Pieteikumā norādāmai piedāvātajai nomas maksai ir jābūt vismaz “Sākotnējā nomas maksa gadā” plus viens “solis”, piedāvājot augstāku nomas maksu, jāņem vērā izsoles kāpuma soļa lielums.**
 - 4.3. 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.
 - 4.4. Pieteikuma dokumenti jāsaņem valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
 - 4.5. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **slēgtā aploksnē**, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes (ar *kursīvu* – uz aplokšnes norādāmie dati, atbilstoši izvēlētam Nomas objektam):
 - 4.5.1. Saņēmēja – Izmomatāja nosaukums (Valkas novada pašvaldībai);
 - 4.5.2. Iesniedzēja – Pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds);
 - 4.5.3. Norāde: „**Pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsolei uz Nomas objektu** *Nomas objekta numurs vai Nomas objekta atrašanās vieta, Nomas objekta nosaukums*” (skat.1.1. punktu);
 - 4.5.4. Norāde: “**Neatvērt līdz 2024. gada 28. augusta plkst. Nomas objekta izsoles sākuma laiks**” (skat. 5.3. punktu)
 - 4.6. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu par katru Nomas objektu.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz pa pastu, personiski vai ar kurjera starpniecību Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valkā, LV-4701, **līdz 2024. gada 27. augustam plkst. 16.00**, kur to reģistrē iesniegšanas secībā, norādot uz aplokšnes pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
- 5.2. Visi pēc 5.1. punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 5.3. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks **2024. gada 28. augustā**, ZOOM platformā, sekojošos laikos:
 - 5.3.1. Nomam objektam Valkā, “Celtnieks 31”: plkst.10.00-10.15;
 - 5.3.2. Nomam objektam Valkā, “Celtnieks 207”: plkst.10.15-10.30;
 - 5.3.3. Nomam objektam Valkā, “Celtnieks 208”: plkst.10.30-10.45;
 - 5.3.4. Nomam objektam Ērgemes pagastā, “Gravas”: plkst.10.45-11.00;
 - 5.3.5. Nomam objektam Valkā, “Celtnieks 98”: plkst.11.00-11.15.
- 5.4. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta. Gadījumā, ja pieteikuma iesniedzējs vai tā pārstāvis vēlas pieslēgties izsoles piedāvājumu atvēršanas sēdei, tam ir jāsaņemas ar Kontaktpersonu par pieslēguma iespējām.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens pretendents.
- 6.2. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt Pieteikuma iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 6.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, informē par izsoles kārtību.
- 6.4. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.1.punktā minētā informācija **vai pieteikumā piedāvātā nomas maksa nepārsniedz vienu soli no publicētās nomas maksas apmēra**, izsoles komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un izsoles pieteikumu neizskata.
- 6.5. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas vadītājs nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru. Komisijas locekļi sēdes laikā mutiski apstiprina, ka ir iepazinušies ar pretendenta pieteikumā izteikto piedāvājumu.
- 6.6. Komisijas sēdes tiek protokolētas un ierakstītas. Izsoles noslēguma protokolu paraksta visi komisijas locekļi piecu darba dienu laikā no izsoles norises dienas. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes izsoles nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas vadītājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un Pretendentu, kas to nosolījis.
- 6.7. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstiski lūdz šiem Pretendentiem iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 6.8. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 6.7. punktu, komisijas pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai maksai.

- 6.9. Pretendentu pieteikumu un iesniegto dokumentu atbilstības pārbaudi izsoles nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdē.
- 6.10. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie Pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām, kā arī Pretendents ir uzskatāms par labticīgu Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 15. punkta un Ministru kabineta 2018. gada 19. februāra noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 39. punkta izpratnē. Ja visu Pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, vai arī visi Pretendenti nav uzskatāmi par labticīgiem, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens pieteikums ar nomas maksu, kas vismaz par vienu soli pārsniedz izsoles sākmcenu.
- 6.11. Izsoles rezultātus apstiprina ar Komisijas tiesiskuma uzraudzībai un lēmumu pieņemšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi sēdes lēmumu.
- 6.12. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu 10 (desmit) darbdienu laikā pēc lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek publicēta Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv un paziņota rakstveidā visiem pretendentiem.
- 6.13. Pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 5 (piecu) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai iesniedz atteikumu parakstīt līgumu, uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.14. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un 2 (divu) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv.
- 6.15. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz nolikuma 6.14. punktā minēto piedāvājumu sniedz 1 nedēļas laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 5 (piecu) darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv.

7. Nobeiguma noteikumi

- 7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Pašvaldībai par Komisijas darbībām 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles norises dienas. Ja Komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās izsoles noteikumos noteiktie termiņi.
- 7.2. Par šajos noteikumos nereglementētiem jautājumiem lēmumus pieņem Komisija, par tiem izdarot attiecīgu ierakstu izsoles protokolā.

8. Pielikumu saraksts

- 8.1. 1.pielikums: Pieteikuma veidlapa dalībai izsolē.
- 8.2. 2.pielikums: Nomā līguma projekts nomas objektam Valkā, “Celtnieks 31”;
- 8.3. 3.pielikums: Nomā līguma projekts nomas objektam Valkā, “Celtnieks 207”;
- 8.4. 4.pielikums: Nomā līguma projekts nomas objektam Valkā, “Celtnieks 208”;
- 8.5. 5.pielikums: Nomā līguma projekts nomas objektam Ērgemes pagastā, “Gravas”;
- 8.6. 6.pielikums: Nomā līguma projekts nomas objektam Valkā, “Celtnieks 98”.