APSTIPRINU

Ogres novada pašvaldības mantas

novērtēšanas un izsoles komisijas

priekšsēdētājs R.Ozols

Dokumenta datums ir tā

elektroniskās parakstīšanas datums

Nr. K.1-2/128

**MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

# Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0202, Madlienas pag., Ogres nov., nomas tiesību izsoli

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Nomas tiesību izsoli rīko Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija), kas darbojas saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2022.gada 27.janvāra nolikumu Nr.5/2022 “Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas nolikums”, ievērojot šos noteikumus.
	2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku mutiskā izsolē Ogres novada pašvaldības piekritīgam īpašumam.
	3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, 2022.gada 27.janvāra Ogres novada pašvaldības domes nolikumu Nr.5/2022 “Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas nolikums” un 2023.gada 20.jūlija Ogres novada pašvaldības domes lēmumu “Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0202 Madlienas pag., Ogres nov., iznomāšanu” (protokols Nr.12; 13).
	4. Iznomātājs – Ogres novada pašvaldība.
	5. Izsoles veids – atklāta un mutiska ar augšupejošu soli.
	6. Izsoles kārta: 1. (pirmā).
	7. **Izsole notiks 2023.gada 22.augustā plkst.10:30**, Brīvības ielā 33, Ogres novada pašvaldības mazajā sēžu zālē.

Drošības nauda un dalības maksa jāiemaksā līdz **2023.gada 16.augustam** Ogres novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024455, kontā Valsts Kase, Nr. LV25TREL9800890740210, TRELLV22.

* 1. Ar izsoles noteikumiem, tai skaitā ar nomas līguma projektu (Pielikums Nr.2), interesenti var iepazīties Ogres novada pašvaldības portālā www.ogresnovads.lv.
1. **Izsoles objekts**
	1. Tiesības nomāt lauksaimniecības vajadzībām uz 10 gadiem Ogres novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Jaunzemkalns”, Madlienas pag., Ogres nov., kadastra numurs 7468 001 0202, sastāvā esošās zemes vienības bez adreses, kadastra apzīmējums 7468 001 0202, daļu ~9,3 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums).
	2. Zemes vienības nomas lietošanas mērķis – **lauksaimniecības vajadzībām**.
	3. Zemes vienības nomas termiņš – **10 (desmit) gadi**.
	4. Informācija par Nomas objektu Madlienas pagasta pārvaldē , tālr. (+371) 27838313 un par izsoles norisi Komisijas locekle, tālr. (+371) 65020910
2. **Nomas tiesību izsoles sākumcena un izsoles solis**

3.1.Nomas objekta nosacītā nomas maksa ir **106 *euro* (viens simts seši *euro*) par 1 hektāru gadā**, neietverot Pievienotās vērtības nodokli.

3.2.Izsoles solis – **EUR 10** par ha gadā.

1. **Izsoles dalībnieki**
	1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona vai personu grupa, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
	2. Piedaloties izsolē, pretendentam nevar būt nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu Ogres novada pašvaldībā.
	3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā **drošības nauda 50 EUR**, ar norādi “Izsoles drošības maksa zemes nomai par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0202, Madlienas pag., Ogres novadā” un izsoles **dalības maksa 15 EUR**, ar norādi „Izsoles dalības maksa zemes nomai par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0202, Madlienas pag., Ogres novadā”

4.4.Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.

4.5.Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši drošības naudu un dalības maksu līdz šajos noteikumos norādītajam datumam, izsolei netiek pielaisti.

1. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
	1. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā un apliecinājumu, ka ir iepazinies ar šiem izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav (pielikums Nr.1);
	2. Latvijā reģistrēta juridiskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības un apliecinājumu, ka ir iepazinies ar šiem izsoles noteikumiem, izpratis tos un iebildumu pret tiem nav (pielikums Nr.1).
2. **Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
	1. Lai piedalītos izsolē personai jāreģistrējas **līdz 2023.gada 17.augusta plkst.17:00**, šo noteikumu 5.nodaļā minētos dokumentus**:**
		1. iesniedzot personīgi Ogrē, Brīvības ielā 33, 1.stāvā, apmeklētāju pieņemšanas centrā;
		2. nosūtot pa pastu Ogres novada pašvaldībai, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres novads, LV-5001;
		3. elektroniski parakstītus nosūtot uz e-pasta adresi: ogredome@ogresnovads.lv.
	2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
	3. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
	4. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti saskaņā ar šo noteikumu 5.punktu.
	5. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.
3. **Izsoles process**
	1. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
	2. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem.
	3. Ja izsolei reģistrējušies vairāki dalībnieki, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo vienu no šādiem komisijas lēmumiem:
		1. sākt izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam;
		2. noteikt, ka izsole nenotiek.
	4. Izsole var notikt arī tad, ja uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.
	5. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli ir atteicies no dalības izsolē.
	6. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens dalībnieks, un ir pieņemts Noteikumu 5.3.1.punktā minētais lēmums, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Nekustamā īpašuma nomas maksu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Nekustamā īpašuma sākumcenu par vismaz vienu soli.
	7. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Nekustamo īpašumu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
	8. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda personu apliecinošu dokumentu (personas apliecību vai pasi).
	9. Izsoles sekretārs pēc uzrādītā personu apliecinošā dokumenta pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas identitāti un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst Dalībnieka reģistrācijas lapā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
	10. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
	11. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
	12. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
	13. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.
	14. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo Izsoles objektu, paziņo nosacīto (sākotnējo) nomas maksu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
	15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
	16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
	17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo nomas maksu un jautā: “Kas sola vairāk?”.
	18. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru.
	19. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
	20. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz Nekustamā īpašuma nomas tiesību pārejai izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma nomas maksu par noteikto izsoles soli.
	21. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
	22. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
	23. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
	24. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamā īpašuma nomas tiesības nosolījis, bet neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma nomas tiesībām. Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tiek turpināta. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamā īpašuma nomas tiesības par viņa pēdējo nosolīto cenu.
	25. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamā īpašuma nomas tiesības, saņem izziņu par nosolīto objektu. Izziņā norādīta nosolītā cena un nomas līguma slēgšanas kārtība.
	26. Izsoles rezultātus apstiprina komisijas priekšsēdētājs.
4. **Nenotikusī izsole**
	1. Izsole tiks atzīta par nenotikušu:
		1. ja neviens izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli;
		2. ja nav pārsolīta nosacītā nomas maksa;
		3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;
		4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
		5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
5. **Nomas līguma noslēgšana**
	1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu pēc izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums viena mēneša laikā ar Ogres novada pašvaldības Madlienas pagasta pārvaldi. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz rakstisku atteikumu slēgt nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	2. Izsoles dalībnieka, kurš noslēdz nomas līgumu, iemaksātais Nodrošinājums tiek ieskaitīts gada nomas maksā. Nomnieks kompensē neatkarīga vērtētāja pakalpojuma izmaksas par nomas maksas noteikšanu.
	3. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas. Ja nomas pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta 7 (septiņu) darba dienu laikā.

Izsoles noteikumus sagatavoja

Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU