

Neapbūvētas zemes nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Noteikumi „Neapbūvētas zemes nomas tiesību izsoles noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek veikta Varakļānu novada pašvaldībai piederošu vai piekritošu neapbūvētu zemes gabalu vai to daļu (turpmāk – Zemesgabals) nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole).
2. Izsole rīkojama gadījumos, kad pēc informācijas publiskošanas par iznomājamiem Zemesgabaliem, atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 35.punktu, uz konkrētu Zemesgabalu ir pieteikušās vismaz divas personas.
3. Izsole tiek rīkota starp tām personām, kas ir pieteikušās uz konkrēto Zemesgabalu – zemes nomas tiesību pretendentiem.
4. Izsoli veic Varakļānu novada domes izveidota Mantas atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
5. Izsoles veids ir atklāta mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
6. Lauksaimniecības zemes gada nomas maksas sākumcenu nosaka atbilstoši ar Varakļānu novada domes ārkārtas sēdes no 16.12.2019. Nr. 14.2. apstiprināto lauksaimniecības zemes nomas maksas noteikšanas metodiku. Zemesgabala gada nomas maksas sākumcena 1,5% no kadastrālās vērtības piemērojama atbilstoši Ministru kabineta noteikumu no 29.06.2018. Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3 apakšpunktā minētajos gadījumos.
7. Maksāšanas līdzeklis – *euro*. Izsoles solis tiek noteikts 1% no sākumcenas, to noapaļojot līdz veseliem euro (vērtībai līdz 0,4 – uz leju, no 0,5 – uz augšu).
8. Komisija ne vēlāk kā divas darba dienas pirms plānotā Izsoles norises datuma nosūta visiem attiecīgā Zemesgabala nomas tiesību pretendentiem paziņojumu uz pretendenta iesniegumā norādīto e-pasta adresi par Izsoles rīkošanas laiku un vietu, uzaicinot piedalīties Izsolē.
9. Visiem attiecīgā zemesgabala nomas tiesību pretendentiem līdz Izsoles norises dienai ir tiesības iepazīties ar attiecīgā Zemesgabala faktisko stāvokli dabā, to iepriekš saskaņojot ar Varakļānu novada pašvaldības izpilddirektoru (tālr. 27790024) vai Murmastienes pagasta pārvaldes vadītāju (tālr. 29427589).
10. Zemesgabala nomas tiesību pretendents, pēc reģistrācijas un parakstīšanās Izsoles dalībnieku reģistrā, iegūst Izsoles dalībnieka statusu un vairs nevar celt nekādas pretenzijas par Zemesgabala stāvokli.
11. Izsoles dalībnieku reģistrācijas noteikumi:
 - 11.1. Par izsoles dalībniekiem var reģistrēties gan fiziskas gan juridiskas personas;
 - 11.2. zemes nomas tiesību pretendents, lai reģistrētos par Izsoles dalībnieku, izsoles norises vietā jāaizpilda pieteikums, pievienojot tam Dokumentu juridiskā spēka likumam atbilstoši noformētas dokumentu kopijas. Pielikumā jānorāda:
 - 11.2.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
 - 11.2.2. juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, amatpersona, kurai ir pārstāvības tiesības vai pilnvarotā persona (pievienojot Uzņēmuma reģistra izziņu par amatpersonu pārstāvības tiesībām vai pilnvaru, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmuma reģistra izziņā);
 - 11.2.3. tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese (ja ir).
12. Ja kāds no zemesgabala nomas tiesību pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu 11.punktā minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē un Izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.

13. Izsoles dalībniekus reģistrē Izsoles dalībnieku reģistrā. Reģistrāciju komisijas sekretārs veic izsoles dienā – reģistrāciju sāk 1 stundu pirms izziņotā Izsoles sākuma laika un beidz 15 minūtes pirms izziņotā Izsoles sākuma.
14. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt Varakļānu novada pašvaldības administrējamā nekustamā īpašuma un nomas maksājumu parādi. Nomas tiesību pretendents, reģistrējoties un parakstoties izsoles dalībnieku reģistrā, apliecina savu atbildību šīm prasībām.
15. Ja noteiktajā laikā uz Izsoli nav ieradies neviens pretendents, Izsoli uzskata par nenotikušu.
16. Par atkārtotas Izsoles rīkošanu Varakļānu novada pašvaldība ievieto paziņojumu pašvaldības mājas lapā www.varaklani.lv un izliek redzamā vietā Varakļānu novada pašvaldības ēkā, Rīgas ielā 13, Varakļānos.
17. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku reģistru un Izsoles dalībnieku sarakstu.
18. Izsoles norise:
 - 18.1. Izsoles vadītājs, atklājot Izsoli raksturo Izsoles objektu – Zemesgabalu, paziņo Zemesgabala nomas sākumcenu, izsoles soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt.
 - 18.2. Izsoles sākumā Izsoles vadītājs lūdz Izsoles dalībniekus apstiprināt gatavību nomāt Zemesgabalu par Izsoles sākumcenu.
 - 18.3. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Katrs šāds solījums ir Izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina zemesgabala nomas tiesību cenu par noteikto soli. Ja neviens no dalībniekiem augstāku cenu nepiedāvā, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabals ir iznomāts personai, kas solīja pēdējo augstāko cenu.
 - 18.4. Ja vairāki Izsoles dalībnieki vienlaicīgi pacēlušī solīšanas kartes, tad Izsoles vadītājs nosaka Izsoles uzvarētāju ar izlozes palīdzību, gadījumā, ja nākošajā solī nesola neviens Izsoles dalībnieks.
 - 18.5. Ja uz Izsoli ir ieradies tikai viens Zemesgabala nomas tiesību Izsoles pretendents un reģistrējies kā Izsoles dalībnieks, tad viņš atzīstams par Izsoles uzvarētāju, ja ir solījis vismaz vienu soli.
19. Katrs solītājs Izsoles dalībnieku sarakstā ar savu parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no Izsoles dalībnieku saraksta. Izsoles dalībnieku sarakstu paraksta visi Komisijas locekļi un Izsoles dalībnieki.
20. Izsoles uzvarētājam 10 darba dienu laikā pēc Izsoles jānoslēdz Zemesgabala nomas līgums ar Varakļānu novada pašvaldību.
21. Ja Izsoles uzvarētājs 10 darba dienu laikā pēc Izsoles līgumu nav noslēdzis un nav rakstiski informējis par apstākļiem, kas kavē slēgt nomas līgumu, tas zaudē nomas tiesības uz Zemesgabalu un nomas tiesības tiek piedāvātas Izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis pēdējo nosolīto nomas maksu pirms visaugstāk nosolītās nomas maksas. Ja tādi dalībnieki ir vairāki, priekšroka tiek dota pretendētājam to reģistrācijas kārtībā Izsoles reģistrā. Nomas līgums ar nākamo Izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo piedāvāto nomas maksu 10 darba dienu laikā.
22. Zemesgabala nomas līgumā iekļaujami šādi nosacījumi:
 - 22.1. Papildus citiem līguma izbeigšanas pamatiem, Iznomātājam vienu gadu iepriekš rakstveidā brīdinot nomnieku, ir tiesības izbeigt Zemesgabala nomas līgumu, ja Varakļānu novada dome ir pieņēmusi lēmumu par attiecīgā Zemesgabala atsavināšanu.
 - 22.2. Zemesgabals izmantojams atbilstoši noteiktajam zemes lietošanas mērķim; bez tiesībām apbūvēt.
 - 22.3. citi Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 3.2.apakšnodalā minētie nosacījumi.

Varakļānu novada domes priekšsēdētājs (personiskais paraksts)

Māris Justs