



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv
Aizkrauklē

NOTEIKUMI Nr.2025/

APSTIPRINĀTI
ar Aizkraukles novada domes
2025.gada 17.aprīļa sēdes
lēmuma Nr. 2025/ (protokols Nr. __., __.p.)

AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “JAUNIE STAUBERNIEKI”, SECES PAGASTĀ, AIZKRAUKLES NOVADĀ ZEMES VIENĪBAS AS KADASTRA APZĪMĒJUMU 32780090129 NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma” 6.¹panta pirmo un otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un šiem noteikumiem (turpmāk - Noteikumi).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Jaunie Staubernieki” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32780090129 - 3,15 ha platībā, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, (turpmāk - Īpašums) nomnieku, kurš mutiskā izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Izsoles komisija (turpmāk - Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – zemes vienības nomas tiesību maksas summas gadā vairāksolīšana. Pretendentu, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par zemes vienību gadā atzīst par izsoles uzvarētāju un iegūst Īpašuma nomas tiesības.
- 1.5. Zemes vienības nomas maksas apmērs gadā **201,60 EUR** (*divi simti viens eiro un 60 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa saskaņā ar cenrādi par nomas maksas noteikšanu, kas ir arī izsoles nomas tiesību maksas sākumcena.
- 1.6. Izsoles solis – 10% no nosacītās nomas tiesību maksas.
- 1.7. Pašvaldības noteiktā izsoles reģistrācijas maksa – 20,00 EUR (*divdesmit eiro un 00 centi*), kas jāieskaita Aizkraukles novada pašvaldības Reģ. Nr.90000074812:
 - 1.7.1. A/S “SEB Banka”, konts: LV28UNLA0035900130302;
 - 1.7.2. A/S “Swedbank”, konts: LV18HABA0551000647750;
 - 1.7.3. A/S “Citadele”, konts: LV21PARX0012447150001 norēķinu kontā.ar norādi: **“Reģistrācijas maksa “Jaunie Staubernieki”, Seces pagasts, Aizkraukles novads, zemes nomas tiesību izsolei”.**
- 1.8. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams laikrakstā Aizkraukles novada pašvaldības mājaslapā.
- 1.9. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski pašvaldības mājaslapā www.aizkraukle.lv.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts nekustamā īpašuma “Jaunie Staubernieki” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32780090129 - 3,15 ha platībā.
- 2.2. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32780090129 apgrūstina:
 - 1.12030303 – aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu -0,60 ha.

- 2.3. Zemes izmantošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 2.4. Zemes vienības nomas termiņš – 5 (*pieci gadi*) no līguma noslēgšanas dienas.
- 2.4. Nomnieks papildus nosolītajai nomas maksai saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu maskā nekustamā īpašuma nodokli.
- 2.5. Nomas objekta nodošana apakšnomā vai kopdarbība vairākiem saimnieciskās darbības veicējiem nav pieļaujama.
- 2.6. Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību noteikšana mutiskā izsolē.
- 2.7. Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties un vienojoties par apskates laiku (kontakta informācija saziņai ar iestādes pārstāvi: tālr. **27843100**)
- 2.8. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 327800901296 -3,15 ha platībā ir Aizkraukles novada pašvaldības īpašums.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Nomas tiesību pretendenti var būt fiziskas vai juridiskas personas, ja:
 - 3.1.1. pret pretendentu nav ierosināta maksātnespēja, pretendents neatrodas bankrota vai likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta;
 - 3.1.2. pretendents nav neizpildījis likumiskas vai līgumiskas maksājuma saistības pret Aizkraukles novada pašvaldību vai tās iestādēm, par kurām ir iestāties samaksas termiņš,
 - 3.1.3. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Aizkraukles novada pašvaldība, tai skaitā Jaunjelgavas novada dome nav vienpusēji izbeigusi jebkādu citu līgumu ar pretendentu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus.
- 3.2. Reģistrējoties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 4.1. Pretendentu reģistrācija un pieteikumu saņemšana tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Aizkraukles novada domes mājaslapā www.aizkraukle.lv un notiek katru darba dienu **līdz 2025.gada 16.maija plkst. 12:00.**
- 4.2. Reģistrēties izsolei var:
 - 4.2.1. nosūtot pieteikumu uz e-pasta adresi: dome@aizkraukle.lv ar norādi: **“Jaunie Staubernieki, Seces pagasts, Aizkraukles novads zemes nomas tiesību izsolei”**, noformējot piedāvājumu atbilstoši noteikumu nosacījumiem un parakstot to ar drošu elektronisko parakstu;
 - 4.2.2. iesniedzot personīgi Aizkraukles novada pašvaldībā, Klientu apkalpošanas centrā, Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē;
 - 4.2.3. vai nosūtot ar kurjeru vai pa pastu uz adresi: Aizkraukles novada pašvaldība, Lāčplēša ielā 4, Aizkraukle, LV-5101. Uz pieteikuma norādot: **“Jaunie Staubernieki, Seces pagasts, Aizkraukles novads zemes nomas tiesību izsolei”**. Nosūtot pieteikumu pa pastu vai kurjeru, Pretendents uzņemas atbildību par pieteikuma saņemšanu noteiktajā iesniegšanas termiņā. Pieteikumi, kuri Aizkraukles novada pašvaldībā saņemti pēc paziņojumā norādītā iesniegšanas termiņa beigām, netiek reģistrēti.
- 4.3. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
 - 4.3.1. izsoles pieteikumu (*1.pielikums*), norādot – vārdu, uzvārdu, saimnieciskās darbības reģistrācijas Nr., adresi, elektroniskā pasta adresi vai elektronisko adresi (ja ir), bankas konta rekvizītus, nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
 - 4.3.2. bankas rekvizītus;
 - 4.3.3. maksājuma uzdevumu par izsoles reģistrācijas maksas iemaksu.
- 4.4. Juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

- 4.4.1. izsoles pieteikumu (*1.pielikums*), norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, bankas konta rekvizītus, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu, elektroniskā pasta adresi vai e-adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
- 4.4.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
- 4.4.3. maksājuma uzdevumu par izsoles reģistrācijas maksas iemaksu.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk par **2025.gada 16.maija plkst. 12:00.**
- 5.2. Pēc šo noteikumu 5.1.punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.
- 5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments.
- 5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 5.6. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas (solīšanas) kartīte.
- 5.8. Reģistrējoties izsolei, pretendents (pilnvarotais pārstāvis) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un ir saņēmis reģistrācijas kartīti.
- 5.9. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto cenu.
- 5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.
- 5.11. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole notiks **2025.gada 21.maijā plkst. 11:40, Lāčplēša ielā 4, Aizkrauklē, Aizkraukles novada pašvaldības sapulču telpā.**
- 6.2. Iz soli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot iz soli nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, tas ir par 10%.
- 6.3. Sākot iz soli, komisija sastāda dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokols tiek sastādīts norādot katru solītāju, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
- 6.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
- 6.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

- 6.6. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 6.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.
- 6.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 6.9. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu, kas paaugstināta par vienu soli.
- 6.10. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

7. Nenotikusī izsole

- 7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.1.2. ja, piedaloties vairāk kā vienam pretendentam, nav pārsolīta sākumcena;
 - 7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 - 7.1.5. ja izsolāmo objektu nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 7.1.6. atkārtotas izsoles gadījumā Aizkraukles novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 7.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 7.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 7.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam vai izpilddirektoram izsoles rezultātus, pievienojot izsoles protokolu.
- 7.4. Izsoles rezultātus apstiprina Aizkraukles novada domes priekšsēdētājs vai pašvaldības izpilddirektors.
- 7.5. Informācija par izsoles rezultātu tiek publicēta pašvaldības mājaslapā www.aizkraukle.lv.

9. Nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 10 (*desmit*) darba dienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums (*2.pielikums*) ar pašvaldību vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu vienas nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Aizkraukles novada pašvaldības mājaslapā www.aizkraukle.lv.
- 9.3. Strīdus, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Aizkraukles novada dome.
- 9.4. Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

- 9.4.1. Pieteikuma veidlapa nomas tiesību izsolei (*1.pielikums*);
- 9.4.2. Zemes nomas līgums (*2.pielikums*).

Sēdes vadītājs
domes priekšsēdētājs

Leons Līdums