

**Nekustamā īpašuma -
neapbūvētā zemesgabala Zeltiņu ielā 128, Mārupē, Mārupes novads,
nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi:

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama 2. punktā minētā nekustamā īpašuma nomas tiesību izsole atbilstoši Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”.
- 1.2. Izsole organizē Mārupes novada domes Izsoles komisija, turpmāk tekstā – komisija, pamatojoties uz Mārupes novada domes 2016. gada 29. jūnija sēdes Nr. 7 lēmumu Nr. 28.
- 1.3. **Izsole notiek** Mārupes novada domē, Mārupē, Mārupes novadā, 2016. gada 28. jūlijā **plkst. 12.00**
- 1.4. Nodrošinājuma nauda – 10% no izsoles sākumcenas, tā jāieskaita Mārupes novada domes, reģ.Nr.90000012827, kontā AS „SEB banka” Āgenskalna filiāle, konta Nr. LV69UNLA0003011130405, kods UNLALV2X. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā.
- 1.5. Dalības maksa – fiziskām personām EUR 50,00 (piecdesmit eiro, 00 centi), juridiskām personām – EUR 200,00 (divi simti eur, 00 centi), ko samaksā pirms pieteikuma dokumentu iesniegšanas un reģistrācijas novada domē Noteikumu 1.4 punktā norādītajā kontā.
- 1.6. Izsoles solis – EUR 1000,00 (viens tūkstotis euro, 00 centi).
- 1.7. Informācija par Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli publicējama Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē.
- 1.8. Nekustamā īpašuma apskate: līdz 2016. gada 15. jūlijam, laiku iepriekš saskaņojot ar izsoles komisijas locekli Arti Dreimani, mob. tālr. 20002818.

2. Ziņas par atsavināmo nekustamo īpašumu:

- 2.1. neapbūvētais zemesgabals 0,3756 ha platībā Zeltiņu ielā 128, Mārupē, Mārupes novadā, ar kadastra Nr.8076 003 1501.
- 2.4. Mārupes novada domes lēmums par nodošanu nomā: Mārupes novada domes 2016.gada 29.jūnija sēdes Nr.7 lēmums Nr.28.
- 2.5. Mārupes novada domes īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0045 1035.
- 2.6. Par Nekustamo īpašumu nav noslēgts nomas līgums.

3. Nekustamā īpašuma iznomāšanas pamatnoteikumi:

- 3.1. Nomas tiesību izsole ir atklāta, mutiska ar augšupejošu soli.
- 3.2. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles sākumcena ir noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18. punktu – 1.5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, jeb 7,10 EUR gadā.
- 3.3. Maksāšanas līdzekļi, to proporcijas un maksāšanas kārtība - Nomas maksa ir maksājama avansa veidā 100% apmērā, atskaitot iemaksāto dalības maksu. Kopā ar nomas maksu Nomnieks maksās nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar piestādīto maksāšanas paziņojumu, nodokli var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā.
- 3.4. Nomas līguma termiņš – 1 (viens) gads.
- 3.5. Nomas līguma termiņa pagarināšanas iespējas - nav paredzētas.
- 3.6. Zemesgabala apbūves tiesības – nav.
- 3.7. Zemesgabala izmantošanas mērķis –materiālu novietne.

3.8. Zemesgabalā nedrīkst novietot:

- Beramus materiālus un vielas, kas var pasliktināt zemes virskārtu;
- Šķidrumus, pulverveida vielas (t.s.k. ķīmiskas vielas) jebkura veida traukos;
- Jebkura veida transporta tehnikas vienības.
- Jebkurus citus materiālus, kas pazemina vides ekoloģisko stāvokli.

3.9. Nomas līguma būtiskie nosacījumi:

3.9.1. Nomniekam ir pienākums kopt zemesgabalu atbilstoši pašvaldības spēkā esošajiem saistošajiem noteikumiem par nekustamā īpašuma uzturēšanu. Vismaz 1 (viens) administratīvā pārkāpuma protokols nomas līguma darbības laikā ir pamats nomas līguma izbeigšanai;

3.9.2. Nomniekam ir pienākums nepieļaut 3.8 punktā norādīto materiālu atrašanos uz zemesgabala. Vismaz viena 3.8 punktā minētā materiāla atrašanās uz zemesgabala ir pamats nomas līguma izbeigšanai;

3.9.3. Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli nomas līgumā noteiktajos termiņos. Jebkurš maksājuma kavējums, kas ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām ir pamats nomas līguma izbeigšanai;

3.9.4. Nomniekam ir pienākums atbrīvot zemesgabalu no materiāliem pēc pirmā Iznomātāja pieprasījuma un nodot to tāda stāvoklī, ka tas bija pirms iznomāšanas.

4. Izsoles priekšnoteikumi

4.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona, kura noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.

4.2. Izsoles noteikumi pieejami Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē, dokumentu pieņemšana un izsoles dalībnieku reģistrācija notiks Mazcenu alejā 35, Jaunmārupē, no 2016. gada 18. jūlija līdz 2016. gada 22. jūlijam (ieskaitot) (kontaktpersona Artis Dreimanis, tālr.20002818). Lai piedalītos izsolē personai **līdz 2016. gada 22. jūlijam - plkst. 12.00** jāreģistrējas, iesniedzot šādus dokumentus:

4.2.1. pieteikums par piedalīšanos izsolē;

4.2.2. kvīts par dalības maksas un nodrošinājuma naudas samaksu.

4.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 4.2 punktu un tā apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par šo Noteikumu 4.2 punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem.

4.4. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz dalībnieka reģistrācijas apliecību.

4.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.5.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 4.2 punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;

4.5.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;

4.5.3. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;

4.7. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

4.8. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

4.9. Gadījumā, ja uz izsoli pieteiksies vai izsolē piedalīsies viens pretendents, nekustamais īpašums tiks iznomāts vienīgajam pretendentam, ja tiks pārsolīta izsoles sākumcena.

5. Izsoles process

5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

5.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un izsolē ir ieradies viens dalībnieks, kā arī, ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks.

5.3. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda un dalības maksa netiek atmaksātas.

5.4. Ja, izsoles vadītājs, konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Nekustamā īpašuma izsoles sākumcenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis šo sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties nekustamo mantu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda un dalības maksa netiek atmaksātas.

- 5.8. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecināšanu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru.
- Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 5.9. Izsoles sekretārs pēc pasas pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
- 5.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta komisijas priekšsēdētājs un visi komisijas locekļi.
- 5.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 5.12. 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.
- 5.13. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo iznomājamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu izsoles sākumcena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 5.14. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 5.15. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 5.16. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma nosacīto cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 5.17. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu. Nekustamais īpašums ir iznomāts personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un sākumcena tiek ierakstīti protokolā.
- 5.18. Katrs dalībnieka solījums ir viņam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma nomas maksu par noteikto izsoles soli.
- 5.19. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 5.20. 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.
- 5.21. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.
- 5.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai.
- 5.23. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet nevar komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma. Nomas tiesībām Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota.
- 5.24. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 (piecu) darba dienu laikā. Dalības nauda netiek atmaksāta.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

- 6.1. Izsoles komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
- 6.2. Mārupes novada dome tuvākajā domes sēdē apstiprina izsoles rezultātus pēc tam, kad saņēmusi no izsoles dalībnieka maksājumu apliecināšanu dokumentu, ka attiecīgie rēķini nokārtoti.

7. Nomas līguma slēgšanas un norēķinu kārtība.

7.1. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) dienu laikā no izsoles dienas ir jānomaksā nosolītā summa, kura ir Izsoles dalībnieka nosolītā nomas maksa par tekošo kalendāro gadu, atskaitot iemaksāto dalības maksu.

7.2. Ja izsoles dalībnieks 10 (desmit) dienu laikā no izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma nomu. Izsoles komisija piedāvā nekustamā īpašuma nomas tiesības izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu.

7.3. 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas šo noteikumu 6.2 punktā atrunātajā kārtībā persona, kas nosolījusi nekustamā īpašuma nomas tiesības un kura samaksājusi šo Noteikumu 7.1 punktā atrunāto nosolīto summu pilnā apmērā, paraksta nomas līgumu. Nomas līgums ir noslēdzams saskaņā ar pielikumu, grozījumi tajā nav pieļaujami.

8. Nenotikusi izsole

8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

8.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējies viens dalībnieks, bet uz izsoli neierodas;

8.1.2. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;

8.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies.

9. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

9.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Mārupes novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.

9.2. Ja Komisijas lēmumi tiek apstrīdēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.

Domes priekšsēdētājs

M.Bojārs