



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.12 PIELIKUMS

2024.gada 26.jūnijs

LĒMUMS Nr.43

Par atkārtotas nomas tiesību izsoles rīkošanu nekustamajam īpašumam Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233

Ar Mārupes novada pašvaldības domes 2024.gada 26.jūnija lēmumu Nr.42 ir nolemts atzīt zemes vienības Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233 nomas tiesību izsoli, kas bija izsludināta 2024.gada 17.jūnijā, plkst.13.00 par nenotikušu, kā rezultātā izsole ir rīkojama atkārtoti.

1) Saskaņā ar ierakstu Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000167524 nekustamais īpašums Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233 (turpmāk – Nekustamais īpašums) pieder Mārupes novada pašvaldībai.

2) Nekustamā īpašuma sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0233 4.22 ha platībā.

3) Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem zemes vienība atrodas publiskās apbūves teritorijā (P), kuram ir noteikta atļautā izmantošana: Pārvaldes iestādes, Kultūras iestādes, Izglītības iestādes, Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes, Sociālās aprūpes iestādes, Sporta ēkas vai būves

4) Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamā īpašuma aktuālais reģistrētais zemes lietošanas mērķis – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve, kods 0908.

6) SIA “Vestabalt” ir veicis Nekustamā īpašuma novērtējumu. Saskaņā ar 2023.gada 20.septembra novērtējumu Nekustamā īpašuma nomas maksas vērtība gadā noteikta no 3420,26 EUR līdz 3559,86 EUR.

7) 2023.gada 17.novembrī Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisija pieņēma lēmumu Nr.2 (Prot. Nr.5/2023) - apstiprināt nekustamā īpašuma Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233 nodošanas nomā izsoles sākuma maksu EUR 3400,00 apmērā gadā, ar nosacījumu, ka zeme tiek nodota nomā bez apbūves tiesībām dabīgo pļavu saglabāšanai.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, publiskai personai ar finanšu līdzekļiem un mantu jārikojas lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Publiskai personai piederoša zemes gabala iznomāšanas kārtību un nomas maksas noteikšanu nosaka Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” (turpmāk - Ministru kabineta noteikumi). Saskaņā ar minēto noteikumu 28.punktu, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Savukārt noteikumu 32.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā,

mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 5.panta pirmo daļu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 28., 32., 40.punktu, atklāti balsojot ar 14 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Valdis Kārklīšs, Ilze Bērziņa, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Guntis Ruskis, Ivars Punculis, Ira Dūduma, Aivars Osītis, Oļegs Sorokins, Līga Kadiģe, Gatis Vācietis, Nikolajs Antipenko*), „pret” 2 (*Jānis Lībietis, Andris Puide*), „atturas” 1 (*Mārtiņš Bojārs*), **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atkārtoti izsludināt izsoli par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233, neapbūvētu zemesgabalu 4,22 ha platībā (kadastra apzīmējums 8076 008 0233) dabīgo zālāju uzturēšanai, tostarp zirgu ganībām, bez apbūves tiesībām.
2. Apstiprināt izsoles sākuma nomas maksu 3400,00 EUR (trīs tūkstoši četri simti euro, 00 centi) vienā gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233 izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Izveidot Nekustamā īpašuma izsoles komisiju šādā sastāvā:
Priekšsēdētājs - pašvaldības izpilddirektors Agnese Jankuna.
Komisijas locekļi:
Domes priekšsēdētāja vietnieks Valdis Kārklīšs
Mārupes novada Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja Evita Rozīte-Bikše,
Mārupes novada Pašvaldības īpašuma pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldniece - Iveta Ruģele
Centrālās pārvaldes Juridiskās nodaļas juriste Sarmīte Maščinska.
5. Paziņojumu par izsoli publicēt Mārupes novada pašvaldības portālā www.marupe.lv.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Andrejs Ence

Sagatavoja Centrālās pārvaldes Juridiskās nodaļas
juriste S. Maščinska

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Centrālās pārvaldes Juridiskās nodaļas vadītāja N. Zālīte

ATKĀRTOTAS MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

Par zemes vienības Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233 nomas tiesību izsoli

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.11. **Izsoles veids:** atkārtota mutiskā izsole.
- 1.12. **Nomas termiņš** – 5 (pieci) gadi
- 1.13. **Izsoles mērķis** – zemes gabala noma dabīgo zālāju uzturēšanai, tostarp zirgu ganībām, bez apbūves tiesībām.
- 1.14. **Nomas izsoles priekšmets** - Mārupes novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums **Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233** - neapbūvēts zemes gabals 4,22 ha platībā.
- 1.15. Izsole notiks **2024.gada 16.jūlijā plkst.12:30**, Daugavas ielā 29, Mārupē, 2.stāva sēžu zālē.
- 1.16. Drošības nauda jāiemaksā līdz **2024.gada 12.jūlijam** Mārupes novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000012827, kontā Nr. LV69UNLA0003011130405, AS “SEB banka”.
- 1.17. Ar izsoles noteikumiem, tai skaitā ar nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Mārupes novada pašvaldības portālā www.marupe.lv.
- 1.18. **Apakšnomas tiesības** - Nomnieks nedrīkst slēgt apakšnomas līgumus.
- 1.19. **Publicēšanas kārtība** - Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļa vietnē www.marupe.lv.
- 1.20. Informāciju par nomas objektu var saņemt Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldē, Centra iela 4, Piņķi, Babītes pagasts, Mārupes novads, iepriekš sazinoties ar Nekustamo īpašumu pārvaldnieci Ivetu Ruģeli, tālrunis, 28669775.

2. Nomas tiesību izsoles sākumcena un izsoles solis

- 2.1. Nomas objekta nosacītā nomas maksa gadā ir **3400,00 EUR** (trīs tūkstoši četri simti euro un 00 centi), neietverot Pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Izsoles solis – **EUR 50** (piecdesmit euro un 00 centi).

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. 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.
- 3.2. Piedaloties izsolē, pretendents nevar būt nomas maksas, nekustamā īpašuma nodokļa vai citu parādu Mārupes novada pašvaldībā.
- 3.3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā **drošības nauda 50 EUR**, ar norādi “Izsoles drošības maksa zemes noma par zemes vienību Vecozolu iela 32”.
- 3.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta norādīto bankas kontu.
- 3.5. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši drošības naudu (nauda līdz izsolei nav saņemta Mārupes novada pašvaldības kontā), izsolei netiek pielaisti.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 4.2. Izsoles dalībnieks (Fiziskā persona vai Juridiskā personas tiesiskais pārstāvis) ierodoties uz izsoli tiek reģistrēts.

4.3. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts dalībai izsolē, ja tas ir veicis drošības naudas samaksu un ar savu parakstu apliecinājis, ka ir iepazinies ar šiem izsoles noteikumiem, izpratis tos un piekrīt tajos noteiktajai kārtībai.

5. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi.

5.1. Izsoles komisija darbojas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem izsoles noteikumiem.

5.2. Komisija sastāv no pieciem komisijas locekļiem. Komisijas sastāvs ir apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2024. gada 26. jūnija lēmumu Nr.43 (sēdes protokols Nr.12) "Par izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Vecozolu iela 32, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0233".

5.3. Komisijas pienākums:

- i) pieņemt lēmumu par izsoles rezultātiem;
- ii) atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

5.4. Komisijas locekļi nav tiesīgi izpaust jebkādas ziņas par izsoles dalībniekiem.

6. Izsoles process

6.1. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja nozīmēts komisijas loceklis.

6.2. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem.

6.3. Ja izsolei reģistrējušies vairāki dalībnieki, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo vienu no šādiem komisijas lēmumiem:

- 6.3.1. sākt izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam;
- 6.3.2. noteikt, ka izsole nenotiek.

6.4. Izsole var notikt arī tad, ja uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.

6.5. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli ir atteicies no dalības izsolē.

6.6. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens dalībnieks, un ir pieņemts Noteikumu 6.3.1. 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.

6.7. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Nekustamo īpašumu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.

6.8. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda personu apliecinošu dokumentu (personas apliecību vai pasi).

6.9. Izsoles sekretārs (izsoles komisijas loceklis) 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.

6.10. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.

6.11. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

6.12. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

6.13. 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.

6.14. 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.

6.15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.

- 6.16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 6.17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo nomas maksu un jautā: "Kas sola vairāk?".
- 6.18. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru.
- 6.19. 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 un fiksē to. Pēc augstākās cenas fiksēšanas Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 6.20. 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.
- 6.21. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 6.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 6.23. 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.

7. Nenotikusī izsole

- 7.1. Izsole tiks atzīta par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli;
 - 7.1.2. ja nav pārsolīta nosacītā nomas maksa;
 - 7.1.3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;
 - 7.1.4. 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;
 - 7.1.5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.2. Izsoli par nenotikušu atzīst Mārupes novada pašvaldības dome, balstoties uz Izsoles komisijas ziņojumu.

8. Nomas līguma noslēgšana

- 8.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu pēc izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums viena mēneša laikā. 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.
- 8.2. Izsoles dalībnieka, kurš noslēdz nomas līgumu, iemaksātais Nodrošinājums tiek ieskaitīts gada nomas maksā. **Nomnieks kompensē neatkarīga vērtētāja pakalpojuma izmaksas par nomas maksas noteikšanu, kas ir 300 EUR + PVN.**
- 8.3. 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.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs



Andrejs Ence