



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

APSTIPRINĀTI
ar Mārupes novada pašvaldības domes
2026.gada 25.marta lēmumu Nr.13
(sēdes protokols Nr.4)

IZSOLES NOTEIKUMI

nekustamā īpašuma “Teodori”, kad.Nr.80880080139, nomas tiesību elektroniskai izsolei

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota nekustamā īpašuma “Teodori”, kad.Nr.80880080139, kas sastāv no divām zemes vienībām ar kad.apz. 80880080034, 0.4915 ha platībā un kad.apz. 80880080139, 1.06 ha platībā (turpmāk – Zemes vienības) nomas tiesību elektroniskā izsole ar augšupejošu soli. Informācija par Zemes vienībām un izsoles noteikumi tiek publicēti Pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv un oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
- 1.2. Izsoles veids – **elektroniskā izsole ar augšupejošu soli** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.3. Zemes vienību nomas tiesību izsoli veic saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības domes 2026.gada 25.marta lēmumu Nr.13 (prot. Nr.4) “*Par nekustamā īpašuma “Teodori” nekustamā īpašuma “Teodori”, kad.Nr.80880080139, nomas tiesību izsoles rīkošanu*” izveidota izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija.
- 1.4. Sludinājums par elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē un Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

2. Izsoles objekts, tā raksturojums, sākumcena un izsoles solis

- 2.1. Izsoles objekts ir nekustamā īpašuma “Teodori”, kad.Nr.80880080139, sastāvā esošās zemes vienības ar kad.apz. 80880080034, 0.4915 ha platībā un kad.apz. 80880080139, 1.06 ha platībā nomas tiesības.
- 2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr. 80880080034 un Nr. 80880080139 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L) un var tikt nodotā nomā ar **mērķi – zāles pļaušanai**.
- 2.2. Jebkurai darbībai Nekustamajā īpašumā jāatbilst spēkā esošajam teritorijas plānojumam konkrētajā teritorijā un tā sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajam, Latvijas būvniecības noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem, kas regulē darbību nekustamajā īpašumā un ar to.
- 2.3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu Nr. 80880080034 un Nr. 80880080139 reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zemes, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods – 0101).
- 2.4. Izsoles dalībnieks, kurš nosola augstāko maksu, iegūst tiesības slēgt zemes nomas līgumu ar Mārupes novada pašvaldību, kuru pārstāv Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītājs

(turpmāk – Iznomātājs). Zemes nomas līgumā (turpmāk – Līgums) tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.

2.5. Zemes nomas līguma maksimālais termiņš – 10 gadi.

3. Pamatinformācija par izsoli

3.1. Izsolāmo Zemes vienību nodrošinājuma summa un tās iemaksas kārtība:

3.1.1. Līdz reģistrācijai Izsoles dalībnieku reģistrā fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb **nodrošinājuma maksu EUR 100,00** (viens simts euro, 00 centi).

3.1.2. nodrošinājums tiek uzskatīts par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa Pašvaldības norēķinu kontā Nr. LV69UNLA0003011130405, reģistrācijas Nr.90000012827, A/S “SEB BANKA”, bankas kods: UNLALV2X, ir iemaksāta ne vēlāk kā divas dienas pirms izsoles sākuma.

3.1.3. Ja nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles sākuma, Komisija pretendentu var neautorizēt dalībai izsolē.

3.2. Zemes vienību sākuma nomas maksa ir **EUR 245,- (divi simti četrdesmit pieci eiro un 00 centi)** gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN) (turpmāk – Sākuma nomas maksa).

3.3. Viens izsoles solis ir **EUR 10** (desmit euro un 00 centi).

3.4. Izsoles objektu iegūst izsolei autorizētais izsoles dalībnieks, kurš nosola visaugstāko zemes nomas maksu.

3.5. Zemes nomas maksu jāsāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas.

3.6. Papildus zemes nomas maksai Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Zemesgabalu.

3.7. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Zemesgabala nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

4. Izsoles dalībnieki

4.1. 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, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šajos noteikumos minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē un kurai nav nomas maksas, nekustamā īpašuma nodokļa vai citu parādu attiecībā pret Mārupes novada pašvaldību.

4.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

4.3. Izsoles dalībnieks nevar būt persona, kura (vai juridiskās personas valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējs, pārstāvēt tiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu darbībās, kas saistītas ar filiāli) iekļauta Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un kurai piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4.4. Ja izsoles dalībnieks neatbilst kādai no Noteikumu 4.1.-4.3.punktā minētajām prasībām, tas tiek izslēgts no dalības Izsolē.

5. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 5.1. Personas reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā, pieteikšanās dalībai izsolē, personas autorizācija dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise notiek saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 29.¹-29.³pantu, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatu. Pretendentu reģistrācija elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā notiek pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
- 5.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 5.2.1. Fiziska persona:
 - 5.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;
 - 5.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 5.2.1.3. Kontaktadresi;
 - 5.2.1.4. Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru;
 - 5.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 5.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).
 - 5.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 5.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
 - 5.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 5.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai;
 - 5.2.2.4. Kontaktadresi;
 - 5.2.2.5. Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 5.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 5.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 5.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 5.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 5.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 5.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

- 5.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 5.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 5.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 5.9.2. ja nav izpildīti visi šo Noteikumu 5.2.1. vai 5.2.2.apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 5.9.3. konstatēts, ka pretendents ir izsoles Noteikumu 4.1.punktā minētās parādsaistības.
- 5.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 5.11. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības apskatīt Zemes vienības, iepazīties ar tās tehniskajiem rādītājiem - dokumentiem, kuri raksturo Zemes vienības un ir Mārupes novada pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties ar pašvaldības kontaktpersonu Jāni Ozoliņu, tel:27089211, e-pasts: janis.ozolins@marupe.lv.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole sākas un noslēdzas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> izsoles sludinājumā norādītajā laikā.
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 6.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas pulksten 13:00.
- 6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 6.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru Izsoļu komisija apstiprina septiņu dienu laikā.
- 6.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Izsoles objektu, divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 6.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 6.10. Ja persona ir iemaksājusi izsoles nodrošinājumu pašvaldības kontā, bet izsolei nav reģistrējusies, nodrošinājums tiek atmaksāts uz to pašu kontu, no kura maksājums saņemts.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 7.1. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, uz kura pamata Komisija septiņu dienu laikā pieņem lēmumu par Izsoles rezultātu apstiprināšanu vai atzīst Izsoli par nenotikušu. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, Komisija rakstveidā informē Nosolītāju un Pašvaldības īpašumu pārvaldi par Izsoles rezultātu apstiprināšanu un uzaicina noslēgt Zemes nomas līgumu.
- 7.2. Izsoles uzvarētājam Zemes nomas līgums ar Pašvaldību ir jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas.

- 7.3. Ja minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs neparaksta Zemes nomas līgumu vai iesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un tas zaudē iemaksāto drošības naudu.
- 7.4. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes nomas līgumu tam Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko Zemes nomas maksu.
- 7.5. Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko Zemes nomas maksu, atbildi sniedz trīs darba dienu laikā pēc Pašvaldības rakstiska piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt Zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko Zemes nomas maksu, Zemes nomas līgums jāparaksta 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 7.6. 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 275.00 EUR + PVN.**
- 7.7. Pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Zemes nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina informācijas par noslēgto Zemes nomas līgumu publicēšanu Pašvaldības tīmekļa vietnē: <https://marupe.lv>.
- 7.8. Komisija neapstiprina Izsoles rezultātus, ja:
- 7.8.1. tiek konstatēts, ka kāds no Pretendentiem nepamatoti izslēgts no dalības Izsolē vai konstatēti pārkāpumi Izsoles norisē;
- 7.8.2. atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai kurai nebija tiesību piedalīties Izsolē;
- 7.8.3. tiek konstatēts, ka izsolāmais objekts nepieciešams Pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
- 7.9. Komisija atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
- 7.9.1. izsolei nav pieteicies vai nav reģistrēts neviens izsoles pretendents;
- 7.9.2. neviens no reģistrētajiem izsoles pretendentiem nepārsola izsoles objekta sākumcenu.
- 7.10. Izsoli par nenotikušu atzīst Mārupes novada pašvaldības dome, balstoties uz Izsoles komisijas ziņojumu.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

- 8.1. Sūdzības par Komisijas darbībām var iesniegt Mārupes novada pašvaldības domei 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc izsoles protokola apstiprināšanas.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU