

APSTIPRINĀTI
Ar Tērvetes novada
domes
2019. gada 25. jūlija sēdes
lēmumu (protokols Nr.12, 16. §)

**Tērvetes novada pašvaldības lauksaimniecībā izmantojamās zemes vienības
„Mazberķene”, Augstkalnes pagasts, Tērvetes novads,
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Izsoles organizētājs: Tērvetes novada dome, reģ. Nr. 90001465562, “Zelmeņi”, Tērvetes pagasts, Tērvetes novads.
 - 1.1. Īpašnieks vai valdītājs: Tērvetes novada pašvaldība;
 - 1.2. Izsoles metode: atklāta mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli;
 - 1.3. Izsoles vieta: Tērvetes novada domes sēžu zāle, “Zelmeņi”, Tērvetes pagasts, Tērvetes novads;
 - 1.4. Izsoles laiks: **2019. gada 15. augusts plkst. 15.00;**
 - 1.5. Izsolī vada: Tērvetes novada pašvaldības izveidota izsoles komisija.
2. Ziņas par izsolē iznomājamo nomas objektu:

Nomas objekts	Zemes vienības daļai “Mazberķene”, Augstkalnes pagasts, Tērvetes novads, kadastra apzīmējums 4644 003 0095. Nomas objekta atrašanās vieta un izvietojums atspoguļots izsoles noteikumiem pievienotajā izkopējumā no digitālās kadastra kartes.
Kadastra numurs vai apzīmējums	4644 003 0095
Lietošanas mērķis	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Iznomājamā zemesgabala kopplatība (ha)	5,20
t.sk. lauksaimniec. izmantojamā zeme (ha)	5,20
Nosacītā nomas maksa gadā	676,00 EUR (neieskaitot PVN)
Nomas maksas paaugstinājuma solis izsoles gaitā	10,00 EUR (neieskaitot PVN)
Nomas līguma termiņš (gados)	5
Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā	Nav
Tiesības apbūvēt zemes gabalu	Nav

- a. nekustamā īpašuma (nomas objekta) nomas tiesību izsoli sāk ar nomas objekta noteikto nosacīto nomas maksu gadā;
 - b. papildus nomas maksai Nomnieka pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu.
3. Paziņojums par zemes nomas tiesību izsoli tiek publicēts Tērvetes novada domes tīmekļa vietnē www.tervetesnovads.lv. Paziņojums par izsoli izliekams Tērvetes novada domes ēkā, Tērvetes, Augstkalnes un Bukaišu pagastu pārvalžu ēkās.

4. Par zemes nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt maksāspējīgas juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas iesniegumu uz šo izsoli, izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus un kurām nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Tērvetes novada administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem.

5. Fiziskas vai juridiskas personas, kas vēlas piedalīties izsolē, var pieteikties Tērvetes novada domē no **2019. gada 01. augusta līdz 2019. gada 14. augusta plkst. 16.00** darba dienās no plkst 8.30 līdz 12.00 un no 12.30 līdz 16.30, piektdienās līdz plkst 14.30.

6. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, lai piedalītos nomas tiesību izsolē, Tērvetes novada domei jāiesniedz šādi dokumenti:

6.1. Fiziskām personām:

- Tērvetes novada domei adresēts iesniegums par vēlēšanos nomāt nomas objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, norādot iesniegumā vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīves vietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir); oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir); nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu; nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā; piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.

6.2. Juridiskām personām:

- Tērvetes novada domei adresēts iesniegums par vēlēšanos nomāt nomas objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, norādot iesniegumā nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir); oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir); nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu; nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā; piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.

7. Saņemot iesniegumu par piedalīšanos zemes nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, iesnieguma saņemšanas datums un laiks, iesniegumu iesniegšanas secībā.

8. Zemesgabalu neiznomā pretendents, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas ir vienpusēji izbeigts ar šo pretendentu noslēgtais līgums par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts noslēgtais līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

9. Tērvetes novada pašvaldībai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai ir zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret pašvaldību.

10. Starp zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem ir aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

11. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam atpakaļ netiek atdoti.
12. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā. Izsolē var piedalīties, ja iesniegums iesniegts sludinājumā noteiktajā termiņā un izpildīti izsoles priekšnoteikumi.
13. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - nav iesniegti visi šajos izsoles noteikumos minētie dokumenti;
 - rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt nomas tiesību izsoles noteikumiem.
14. Izsoles dalībniekam ir tiesības brīvi apskatīt nomas objektu. Uzziņas pa tālr.63726001
15. Izsoles dalībnieku reģistratoram nav tiesību trešajām personām līdz izsoles sākumam izpaust jebkādas ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
16. Solīšana notiek tikai tajos gadījumos, ja uz izsoli ierodas ne mazāk kā divi dalībnieki, kuri reģistrēti noteiktajā kārtībā. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens dalībnieks, nomas objekta lietošanas tiesības piedāvā vienīgajam izsoles dalībniekam.
17. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem, izsoles vadītājs izsoli atliek uz 15 minūtēm, bet pēc tam nomas objekta lietošanas tiesības piedāvā vienīgajam izsoles dalībniekam.
18. Komisija, atklājot izsoli, sagatavo pretendentu sarakstu. Nomas tiesību pretendenti pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Izsole tiek protokolēta, pretendentu sarakstā protokolists atzīmē katra pretendenta piedāvāto nomas maksu, nomas maksas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina.
19. Izsoles vadītājs, izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksta kārtībā, izsauc katru izsoles dalībnieku un izsoles protokolā atzīmē tā piedāvāto cenu. Cenas atzīmēšana ir jāturpina kamēr izsoles dalībnieks to paaugstina.
20. Dalībnieks, kas, nosolījis visaugstāko cenu izsolē, tiek ierakstīts izsoles protokolā, kurā norāda dalībnieka
 - juridiskas personas: nosaukums, reģistrācijas numurs un nosolītā cena;
 - fiziskas personas: vārds, uzvārds, personas kods un nosolītā cena.
21. Dalībnieks, kurš nomas objektam nosolījis pēdējo augstāko cenu, izsoles vietā nekavējoties ar savu parakstu apliecina, ka protokolā norādītā cena atbilst tai, ko viņš ir nosolījis.
22. Izsoles dalībnieks, kurš nomas objektu nosolījis, bet neparakstās protokolā, uzskatāms par atteikušos no nosolītā objekta. Šajā gadījumā izsoles komisija ir tiesīga attiecīgo dalībnieku svītrot no dalībnieku saraksta. Tad izsoles komisija pēdējam pārsolītājam dalībniekam piedāvā nomas objekta tiesība par viņa nosolīto augstāko cenu. Ja izsolē par nomas objektu pirmspēdējo augstāko cenu solījuši vairāki dalībnieki, izsoli nekavējoties atkārti no pirmspēdējās augstākās cenas.
23. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.
24. Nomas līgums tiek slēgts ar pretendentu, kurš atbilst visiem nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Tērvetes novada domi saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
25. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

26. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

27. Sūdzības par izsoles komisijas darbību iesniedzamas Tērvetes novada domē 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles dienas.

Ar izsoles noteikumiem iepazinušies:

(izsoles dalībnieks)

(paraksts, datums)

(izsoles dalībnieks)

(paraksts, datums)

(izsoles dalībnieks)

(paraksts, datum