**APSTIPRINĀTS**

ar komisijas nomas tiesību izsoļu un

Publisko iepirkumu likumā noteikto iepirkumu organizēšanai

Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldē

28.04.2025. sēdes protokola Nr.1 lēmumu

**ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBAS ZEMESGABALA DAĻAS „EGLĀJI”, ZIEMERA PAGASTĀ, ALŪKSNES NOVADĀ**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**

1.1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama pirmreizēja mutiska atklāta nomas tiesību izsole Alūksnes novada pašvaldībai piekritīgam nekustamajam īpašumam – neapbūvēta zemesgabala „Eglāji”, Ziemera pagastā, Alūksnes novadā, kadastra apzīmējums 3696 007 0076, daļai (turpmāk – Objekts).

1.2. Objekta raksturojums

|  |  |
| --- | --- |
| Objekta adrese, kadastra apzīmējums | **„Eglāji”,** **Ziemera pagasts, Alūksnes novads, LV- 4332, kadastra apzīmējums 3696 007 0076** |
| Objekta sastāvs | Zemesgabala kopplatība 1.2 ha, no tiem iznomājamā lauksaimniecībā **izmantojamā zeme 1.04 ha platībā.** |
| Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā | Nav |
| Ziņas par personām, kuras nomā vai lieto objektu vai tā daļu | Nav |
| Iesniegti prasījumi attiecībā uzobjektu | Nav |
| Izsoles sākumcena – zemes nomas maksa gadā (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli) | **83.00 EUR** (astoņdesmit trīs *euro* un 00 *centi*) |
| Lietu tiesības, kas apgrūtina objektu | - Ekspluatācijas aizsargjosla ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 1.0415 ha;  - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.1691 ha;  - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.5313 ha;  - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.6104 ha;  - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.5313 ha;  - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti – 0.5313 ha;  - Pierobeža – 1.0415 ha. |
| Zemes iznomāšanas (lietošanas) mērķis | Lauksaimniecība (kods 0101). |

1.3. *Izsoli organizē* komisija nomas tiesību izsoļu un Publisko iepirkumu likumā noteikto iepirkumu organizēšanai Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldē (turpmāk – Komisija), saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības izpilddirektora 07.01.2025. rīkojumu Nr. ANP/1-6/25/6 “Par komisijas sastāva apstiprināšanu”, atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Zemes pārvaldības likumam, Alūksnes novada pašvaldības domes 29.12.2022. noteikumiem Nr. 5/2022 „Kārtība, kādā tiek organizēts Alūksnes novada pašvaldības mantas iznomāšanas vai atsavināšana process” un sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas Valgundas Razminovičas, Latvijas Ipašumu Vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. 138, izziņai par nomas maksas noteikšanu. Iznomātājs – Alūksnes novada pašvaldības iestāde Alūksnes novada pagastu apvienības pārvalde.

1.4. *Izsoles veids*: mutiska izsole ar augšupejošu soli*.*

1.5. *Izsoles solis –* 10.00 EUR.

1.6.*Maksimālais iznomāšanas termiņš –* 5 gadi.

1.7. *Citi iznomāšanas noteikumi* – nav noteikti.

1.8. *Izsoles vieta*:*Izsoles vieta*:Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldes administrācijas ēkā “Līksmes”, Māriņkalnā, Ziemera pagastā, Alūksnes novadā, 1.stāva telpās.

1.9. *Izsoles laiks*:2025.gada 9.maijā plkst. 10.10.

1.10.Ar Noteikumiem un citiem dokumentiem, kas attiecas uz izsolāmo Nomas objektu, izsoles pretendenti var iepazīties Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldē - “Pagastnams”, Alsviķos, Alsviķu pagastā, Alūksnes novadā, LV-4333 un internetā Alūksnes novada pašvaldības portālā: [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).

1.11. Izsoles objekts apskatāms darbdienās **līdz 2025.gada 8.maijam**, iepriekš saskaņojot ar Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldes Ceļu pārraudzības un uzturēšanas darbu organizatori Ivetu DRIŅINU (tālrunis - 25620818; e-pasts: [iveta.drinina@aluksne.lv](mailto:iveta.drinina@aluksne.lv)).

**2.Izsoles dalībnieki un to reģistrēšanās kārtība**

2.1.Par zemes nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt maksātspējīgas juridiskas un fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli, izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.

2.2.Lai reģistrētos dalībai Izsolē ir jāiesniedz šādi dokumenti:

2.2.1.pieteikums dalībai izsolē ([Noteikumu pielikums](http://www.jpd.gov.lv/docs/d02/l/d020798.htm#i1#i1) Nr.1);

2.2.2.dokumentu, kas apliecina (pilnvarotās personas) tiesības pārstāvēt juridisku

personu un rīkoties tās vārdā.

2.3. Pieteikums par piedalīšanos izsolē iesniedzams personīgi „Pagastnamā”, Alsviķos, Alsviķu pagastā, Alūksnes novadā darba dienās (*pirmdienās – no plkst.08:00-12:00 un no plkst.12:30-17:00; otrdienās, trešdienās, ceturtdienās – no plkst.08:00-12:00 un no plkst.12:30-16:30; piektdienās – no plkst.08:00-12:00 un no plkst.12:30-16:00*), vai elektroniski e-pastā [pagastu.apvieniba@aluksne.lv](mailto:pagastu.apvieniba@aluksne.lv), parakstīts ar drošo elektronisko parakstu, no sludinājuma publicēšanas dienas Alūksnes novada pašvaldības mājas lapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) līdz **2025. gada 8.maija plkst.16.00**.

2.4. Saņemot pieteikumu par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku reģistrs.

2.5.Visi dokumenti iesniedzami valsts valodā un tiem ir juridisks spēks, ja tie noformēti atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Ja dokuments ir svešvalodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu valsts valodā. Ārvalstīs izsniegtos dokumentus pieņem, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu prasībām.

2.6.Reģistrācijai iesniegtie dokumenti netiek atgriezti.

2.7.Izsolei dalībnieks tiek reģistrēts un var piedalīties izsolē, ja pieteikums iesniegts izsoles noteikumos norādītajā termiņā, noteiktā kārtībā uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti.

2.8.Izsoles pretendents netiek reģistrēts izsolei un viņam nav tiesību piedalīties izsolē, ja:

2.8.1.ir beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

2.8.2.nav iesniegti (uzrādīti) visi Noteikumu 2.2.punktā minētie dokumenti;

2.8.3.iesniegtie dokumenti neatbilst Noteikumu prasībām;

2.8.4.pret izsoles pretendentu ir uzsākts maksātnespējas process.

2.9.Izsoles dalībnieku reģistrā norāda šādas ziņas:

2.9.1.izsoles dalībnieka kārtas numuru atbilstoši izsoles pretendentu pieteikšanās

secībai un reģistrēšanās datumam un laikam;

2.9.2.izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu (fiziskām personām) vai nosaukumu

(juridiskajām personām);

2.9.3.izsoles dalībnieka personas kodu (fiziskām personām) vai reģistrācijas

numuru (juridiskajām personām);

2.9.4.izsoles dalībnieka deklarētās dzīves vietas adresi (fiziskām personām) vai

juridisko adresi (juridiskām personām);

2.9.5.iesniegtos dokumentus.

2.10.Iesniedzot parakstīto pieteikumu, izsoles pretendents apliecina, ka ir iepazinies ar Noteikumiem, to nosacījumi ir saprotami, un viņš apņemas tos ievērot.

1. **Izsoles norise**

3.1.Pirms izsoles sākuma, izsoles dalībnieks uzrāda Izsoles komisijai pasi vai personas apliecību (elektronisko identifikācijas karti) un viņam izsniedz izsoles dalībnieka solīšanas kartīti, kuras numurs atbilst dalībnieku reģistrā ierakstītajam kārtas numuram.

3.2.Ja izsoles dalībnieks, vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (elektronisko identifikācijas karti) uzskatāms, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies un viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē.

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

3.4. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo nomā izsolāmo zemi, paziņo nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

3.5. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Solīšana sākas no Noteikumos nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

3.6.Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas kartes numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsolāmā Nomas objekta maksu par vienu izsoles soli. Izsoles vadītājs paziņo solītāja solīšanas kartes numuru un piedāvāto cenu, jautājot vai solītā maksa tiks pārsolīta. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo nosolīto augstāko maksu un to fiksē ar āmura piesitienu, kas aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš ir pieņēmis vairāksolījumu, un šis piesitiens noslēdz zemes nomas tiesības.

3.7.Pēc āmura piesitiena nomas tiesības iegūst persona, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko cenu, savu piekrišanu nomāt izsoles objektu par nosaukto maksu apliecina parakstoties izsoles dalībnieku reģistrā.

3.8.Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

3.9. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad starp šiem solītājiem tiek veikta izloze un priekšroka dodama solītājam, kura kārtas numurs tiek izlozēts.

3.10.Izsoles dalībnieka rīcība, kurš zemes nomas tiesības nosolījis, bet neparakstās izsoles dalībnieku reģistrā, uzskatāma par viņa atteikšanos no nosolītā zemes nomas līguma tiesībām. Šādā gadījumā pēdējam pārsolītajam zemes nomas izsoles dalībniekam Izsoles komisija piedāvā izsolītā zemes nomas tiesības par viņa paša nosolīto augstāko maksu.

3.11. Izsole var notikt, ja uz izsoli ieradies un tajā piedalās vismaz viens izsoles dalībnieks, kurš reģistrēts atbilstoši Noteikumiem. Šādā gadījumā izsolāmo zemes nomu piedāvā vienīgajam izsoles dalībniekam par cenu, kuru veido izsolāmā zemes nomas nosacītā sākumcena.

3.12.Izsoles dalībniekam par Noteikumos noteiktās izsoles norises kārtības neievērošanu, vai traucēšanu izsoles vadītājs var izteikt brīdinājumu. Atkārtota šāda pārkāpuma gadījumā izsoles vadītājam ir tiesības izraidīt pārkāpumu izdarījušo izsoles dalībnieku no telpas, kurā notiek izsole, un viņam nav tiesību piedalīties izsolē.

3.13. Komisija sagatavo lēmumu par mutiskās izsoles rezultātu, ko apstiprina Alūksnes novada domes priekšsēdētājs un divu darbadienu laikā izsoles rezultātus publicē Alūksnes novada pašvaldības mājas lapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) .

1. **Līguma noslēgšana**

4.1. Nomas tiesību ieguvējam septiņu darbdienu laikā, pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas, jāparaksta nomas līgums, vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību ieguvējs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību ieguvējs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

4.2.Ja zemes nomas tiesību nosolītājs Noteikumos noteiktajā termiņā nav parakstījis zemes nomas līgumu, uzskatāms, ka viņš atsakās no nosolītajām zemes nomas tiesībām. Tad izsoles organizētājs piedāvā zemes nomas tiesības izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu

**5.Nenotikusi izsole**

5.1.Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

5.1.1.tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē

vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

5.1.2.Noteikumos paredzētajā termiņā nav reģistrējies, vai uz izsoli neierodas

neviens izsoles dalībnieks;

5.1.3.neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

5.1.4.tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu personu no piedalīšanās izsolē;

5.1.5.starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas iespaidojusi izsoles rezultātus

vai gaitu;

5.1.6.tiek noskaidrots, ka nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai

kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;

5.1.7.izsole nav uzsākta, vai tikusi pārtraukta tehnisku iemeslu dēļ.

5.2.Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija, un par to paziņo reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

Komisijas priekšsēdētājs V.ZAĶIS

**Noteikumu pielikums Nr.1**

Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldei

Nomas tiesību izsoļu komisijai

“Pagastnams”, Alsviķos, Alsviķu pagastā, Alūksnes novadā, LV-4333

**Fiziskas personas**

**PIETEIKUMS PAR PIEDALĪŠANOS IZSOLĒ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

personas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

deklarētā dzīvesvietas adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

kontakttālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

piesaka dalību

**Zemesgabala daļas “Eglāji”, Ziemera pagasts, Alūksnes novads,**

**1.04 ha platībā, kadastra numurs 3696 007 0076,**

**(zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3696 007 0076)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nosaukums / adrese, kadastra numurs)

izsolē, kas notiks Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldes administrācijas ēkā “Līksmes”, Māriņkalnā, Ziemera pagastā, Alūksnes novadā, 1.stāva telpās, **2025. gada 9.maijā plkst. 10.10.**

Ar šā pieteikuma iesniegšanu apliecinu, ka:

1. esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem un to nosacījumi man ir saprotami;
2. sniegtās ziņas par izsoles dalībnieku ir patiesas, precīzas un pareizas;
3. esmu informēts, ka iesniegtie fiziskās personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas dati tiks izmantoti tikai un vienīgi šajā punktā noteiktajam mērķim, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, un tie netiks uzglabāti ilgāk, kā tas nepieciešams sākotnējam mērķim, vai spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto šādu datu glabāšanas termiņu. Personas datu pārzinis ir Alūksnes novada pašvaldība.

Pieteikumam pievienoti (*atzīmēt ar* x*):*

* notariāli apliecināts dokuments ar pilnvarojumu pārstāvēt izsoles dalībnieku;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

⬜ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(citi dokumenti)

2025. gada „\_\_\_”.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (paraksts)

Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldei

Nomas tiesību izsoļu komisijai

“Pagastnams”, Alsviķos, Alsviķu pagastā, Alūksnes novadā, LV-4333

**Juridiskas personas**

**PIETEIKUMS PAR PIEDALĪŠANOS IZSOLĒ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(juridiskas personas nosaukums)

reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

kontaktpersona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

kontakttālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

piesaka dalību

**Zemesgabala daļas “Eglāji”, Ziemera pagasts, Alūksnes novads,**

**1.04 ha platībā, kadastra numurs 3696 007 0076,**

**(zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3696 007 0076)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nosaukums / adrese, kadastra numurs)

izsolē, kas notiks Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldes administrācijas ēkā “Līksmes”, Māriņkalnā, Ziemera pagastā, Alūksnes novadā, 1.stāva telpās, **2025. gada 9.maijā plkst. 10.10.**

⬜ juridiskās personas pārstāvja (pilnvarotās personas) tiesības rīkoties uzņēmuma vārdā un pārstāvēt izsolē apliecinošs dokuments;

⬜ uzņēmuma (uzņēmējsabiedrības) vai komersanta reģistrācijas apliecības kopija attiecīga vai attiecīga izdruka no publiskajiem reģistriem;

⬜ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

⬜ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(citi dokumenti)

2025. gada „\_\_\_”.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)