

MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

Par zemes vienības Cidoniju iela 2, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0396 nomas tiesību izsoli

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Izsoles veids:** pirmreizēja mutiskā izsole.
- 1.2. **Nomas termiņš** – 5 (pieci) gadi
- 1.3. **Izsoles mērķis** – zemes vienības noma dabīgo zālāju uzturēšanai, tostarp zirgu ganībām, bez apbūves tiesībām.
- 1.4. **Nomas izsoles priekšmets** - Mārupes novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums **Cidoniju iela 2, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0396** - neapbūvēta zemes vienība 1,04 ha platībā.
- 1.5. Izsole notiks **2024.gada 17.jūnijā plkst.12:00**, Daugavas ielā 29, Mārupē, 2.stāva sēžu zālē.
- 1.6. **Drošības nauda jāiemaksā līdz 2024.gada 14.jūnijam** Mārupes novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000012827, kontā Nr. LV69UNLA0003011130405, AS “SEB banka”.
- 1.7. Ar izsoles noteikumiem, tai skaitā ar nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Mārupes novada pašvaldības portālā www.marupe.lv.
- 1.8. **Apakšnomas tiesības** - Nomnieks nedrīkst slēgt apakšnomas līgumus.
- 1.9. **Publicēšanas kārtība** - Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļa vietnē www.marupe.lv.
- 1.10. 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 **800,00 EUR** (astoņi simti euro un 00 centi), neietverot Pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Izsoles solis –**50 EUR** (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 Cidoniju iela 2”.
- 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 pieļauti.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 4.1. Izsoles dalībnieks (Fiziskā persona vai Juridiskā personas tiesiskais pārstāvis) ierodoties uz izsoli tiek reģistrēts.
- 4.2. 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 lēmumu Nr.8 (prot.Nr.10) "Par izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Cidoniju iela 2, Tīraine, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 008 0396".
- 5.3. Komisijas pienākums:
 - 5.3.1. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātiem;
 - 5.3.2. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
- 5.4. Komisijas locekļi nav tiesīgi izpaust jebkādas ziņas par izsoles dalībniekiem.

6. Izsoles process

- 6.1. Izsoli 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, iejot 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