**1.PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

30.06.2022. sēdes lēmumam Nr.658

(protokols Nr.9, 37.)

**Zemes gabala Ezers, Liepupes pagastā nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsole tiek rīkota saskaņā ar 2022. gada 30. jūnija Limbažu novada domes lēmumu Nr.658 (protokols Nr.9, 37.).
   2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldības zemes gabala Ezers, Liepupes pagastā (turpmāk tekstā – Izsoles objekts) nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību uz 10 (desmit) gadiem.
   3. Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   4. Izsole notiek atklāta – mutiska, kurā noteikta nomas maksas vairāksolīšana par izsoles objektu. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par izsoles objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Izsoles objekta nomas tiesības uz 10 (desmit) gadiem ar iznomātās zemes izmantošanas veidu – rekreācijai, ūdens tilpnes un tai piegulošās teritorijas sakārtošanai un attīstīšanai, zivju pavairošanai ūdens tilpnē, ūdens aktivitāšu izveidi vasarā un ziemā.
   5. Izsoles uzvarētājam būs pienākums:
      1. veikt Ezera apsaimniekošanu saskaņā ar Vides risinājumu institūta 2017.gada 9.novembrī izstrādāto Apsaimniekošanas plānu (kas saņemts pašvaldībā 2017.gada 9.novembrī un reģistrēts ar Nr. 3-16.2/768);
      2. nodrošināt publisku (brīvu) pieeju Zemes gabalam un tā sastāvā esošā ezera teritorijai, lai to varētu izmantot: kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai, makšķerēšanai, peldēšanai, valsts vides monitoringa veikšanai;
      3. par saviem līdzekļiem veikt īpašuma sastāvā esošā ezera ūdenslīmeņa regulēšanu, slūžu remontu un uzraudzību, jāveic darbības, lai samazinātu tilta skalošanos;
      4. veikt zivju resursu aizsardzību (makšķerēšanas kontroli);
      5. atbilstoši kompetencei, nodrošināt ūdenstilpnes uzraudzību, pārņemt no Iznomātāja un turpmāk īstenot: kārtības nodrošināšanu tauvas joslā un piegulošajā Zemes gabalā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu Iznomātājam un kompetentām valsts institūcijām;
      6. savas saimnieciskās darbības veikšanai Nomnieka ir pienākums saņemt normatīvajos aktos paredzētās atļaujas un saskaņojumus darbībām, kas saistītas ar Zemes gabala nomu, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
      7. nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt Iznomātāju nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt Zemes gabala hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi.
   6. Limbažu novada pašvaldība patur tiesības jebkurā brīdī, veikt ūdens līmeņa pazemināšanu ezerā, ja tas nepieciešams tilta (Muižas iela) apsekošanas, remonta darbu veikšanas laikā.
   7. Par ieguldījumiem un iespējamiem izdevumiem, kādi radīsies izsoles objekta nomas laikā, atbild nomnieks, pašvaldība nesedz nomniekam nekādus izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
2. **Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena**
   1. Zemes gabals Liepupes pagastā, Ezers 7,28 ha platībā, turpmāk tekstā – izsoles objekts, kas tiek izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
   2. Nomas tiesību izsoles sākumcena izsoles objektam vienam gadam – EUR 365,00.
   3. Izsoles solis – EUR 20,00.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:
      1. nomas tiesību pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu;
      2. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39.punktā.
   3. Lai piedalītos izsolē nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā dalības maksa EUR 10,00 un nodrošinājuma nauda EUR 40,00 apmērā, ieskaitot to Limbažu novada pašvaldības kontā AS SEB banka, kods UNLALV2X, konts LV71 UNLA 0013 0131 3084 8, ar atzīmi par dalību zemes gabala Ezers, Liepupes pagastā nomas tiesību izsolē.
   4. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit dienu laikā pēc izsoles iesniedz Limbažu novada pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma naudas atmaksāšanu. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta nedēļas laikā pēc iesnieguma saņemšanas. Dalības maksa izsolei netiek atmaksāta.
   5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta ikmēneša nomas maksas maksājumos (maksājumā par nākamā mēneša nomas maksu).
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu **līdz 2022.gada 1. augusta plkst. 17.00,** Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, tālr. 6 4071986, 20220540 un Liepupes pagasta pakalpojumu sniegšanas centrā, Mežgravās, tālr. 29453653, 64020142.
   2. Reģistrējoties izsolei, fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. Pieteikumu, kurā norāda:
         1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);
         2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);
         3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
         4. nomas objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;
         5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
      2. Nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
      3. Izsoles dalības maksas un nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.
   3. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrēta juridiskā personai jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. Pieteikumu, kurā norāda:
         1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
         2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
         3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
         4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un platību;
         5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt.
      2. Pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona.
      3. Nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
      4. Izsoles dalības maksas un nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.
   4. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai – pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
   5. Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.
5. **Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
   1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Salacgrīvas apvienības pārvaldē – Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, e-pasts: [salacgriva@limbazunovads.lv](mailto:salacgriva@limbazunovads.lv), ne vēlāk kā **līdz 2022.gada 1. augusta plkst.17.00.**
   2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
   3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
   5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
   6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.

Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.

* 1. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.punktā vai 4.3. punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 3.2.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
  2. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
  3. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
  4. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.

1. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek **2022. gada 2. augustā plkst.13.30** Salacgrīvas apvienības pārvaldē, Smilšu ielā 9, Salacgrīvā 106. telpā.
   2. Izsole notiek pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti Limbažu novada domes sēdē un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Limbažu novada mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv) .
   3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pielaists dalībai izsolei.
   4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepielaiž viņu izsolei un uz atsevišķa izsoles komisijas lēmuma pamata viņam atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   7. Izsoles vadītājs paziņo izsoles objekta nomas tiesību sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
   10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
   11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
   13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   14. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
   15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
   16. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
2. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
      1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
      4. ja izsolāmā objekta nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles komisija.
   2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
   3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Limbažu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
   4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Limbažu novada dome kārtējā domes sēdē.
   5. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas noteikšanu, kas ir EUR 60,50 (sešdesmit euro un 50 centi).
4. **Nomas līguma noslēgšana**
   1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Limbažu novada mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv).
   3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 9.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību 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 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

**2. PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

30.06.2022. sēdes lēmumam Nr.658

(protokols Nr.9, 37.)

ROBEŽU SHĒMA

zemes gabalam „Ezers”, Liepupes pagastā

