

IZSOLES NOTEIKUMI

nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8892 009 0285 Valdgales pagastā, Talsu novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8892 009 0285 daļas nomas tiesību iegūšanai

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) un nosaka kartību, kādā rīkojama atklātā mutvārdu izsole ar augšupejošu soli zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8892 009 0285 daļas 10,55ha platībā (turpmāk – Objekts) nomas tiesību iegūšanai (turpmāk – Nomas tiesības). Objekta grafiskais attēlojums ir šo Noteikumu pielikumā pievienotā līgumprojekta pielikums.
- 1.2. Iznomātājs: Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), reģistrācijas Nr.90009113532, adrese – Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV – 3201 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas tiesības uz Objektu izsoles uzvarētāju, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.4. Nomas tiesību izsoli rīko Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Izsole notiek kā atklāts finanšu piedāvājums – Nomas tiesību gada maksas summas par Objektu mutiska vairāksolišana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Objektu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju, un iegūst Objekta Nomas tiesības uz pieciem gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 1.6. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli, pirmreizēja izsole.
- 1.7. Izsoles sludinājums tiek publicēts Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā Izsoles, kam pielikumā pievienoti izsoles noteikumi.
- 1.8. Izsolāmo Nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 1.1.punktā norādītā Objekta nomas līgumu, kas pievienots Noteikumu pielikumā (turpmāk – Nomas līgums) ar Iznomātāju. Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem Noteikumiem. Nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir nosolītā Nomas tiesību gada maksa par 1 ha, Objekts un termiņš.
- 1.9. Starp izsoles pretendentiem ir aizliegtas jebkādas vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles pretendentiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.

2. Izsoles priekšmets

- 2.1. Izsoles priekšmets ir Objekta nomas tiesības.
- 2.2. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā Objekta lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 2.3. Nomas tiesību ietvaros Objektu drīkst izmantot tikai lauksaimnieciskai saimnieciskai darbībai.
- 2.4. Izsoles sākumcena tiek noteikta **143,00 EUR** (viens simts četrdesmit trīs *euro*, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par 1 ha gadā (turpmāk – Sākumcena).
- 2.5. Izsoles solis tiek noteikts 10,00 EUR (desmit *euro*, 00 centi).

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2.6. Izsoles dalības maksa 20,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi). Izsoles dalības maksa ir ieskaitāma Pašvaldības kontā, Kareivju ielā 7, Talsi, Talsu novads, reģ. Nr. 90009113532, AS “SEB Banka”, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033.

3. Objekta iznomāšanas nosacījumi

- 3.1. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu – pieci gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Nomas maksa par Objektu maksājama no nomas līguma spēkā stāšanās dienas nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.4. Nomnieks visu nomas līguma darbības laiku nodrošina Objekta uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātos Objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis.
- 3.5. Objekta nomas līguma termiņš var tikt pagarināts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.6. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 3.7. Nomas līguma mērķis ir lauksaimnieciskā darbība Nomas objektā.
- 3.8. Nomniekam nav tiesības nodot Objektu vai tā daļu apakšnomā.

4. Pieteikšanās termiņš un Pretendentu reģistrācijas kārtība

- 4.1. Pēc izsoles publicēšanas Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk – Pretendents) Noteikumu 5. punktā noteiktos dokumentus **no 2026. gada 1. jūlija plkst.9.00 līdz 2026. gada 10. jūlija plkst. 15.00** var iesūtīt pa pastu, iesniegt Pašvaldībā (Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā) vai elektroniski (elektroniskais dokuments jāsgatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv.
- 4.2. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt Nomas tiesības.

5. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt Nomas tiesības.
- 5.2. Lai pieteiktos izsolei, pretendents **līdz 2026. gada 10. jūlija plkst. 15.00** jāiesniedz Pašvaldībai pieteikums dalībai izsolē pa pastu (Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā) vai elektroniski (elektroniskais dokuments jāsgatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv, kurā pretendents norāda:
 - 5.2.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs;
 - 5.2.2. juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru juridisko adresi;
 - 5.2.3. pārstāvi (ja ir), norādot personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs un pievienojot pilnvaru;
 - 5.2.4. oficiālo elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 5.2.5. Objektu – adrese, kadastra numurs;
- 5.2.6. nomas laikā plānotās darbības Objektā;
- 5.2.7. pretendenta piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.
- 5.3. Pieteikumam jābūt pievienotam maksājuma apliecināšanai dokumentam, kas apliecina 2.6.punktā noteikto dalības maksas samaksu.
- 5.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.5. Pēc šo noteikumu 5.2. un 5.3. punktos minēto dokumentu iesniegšanas pretendents tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 5.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 5.6.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 5.6.2. izsoles sludinājumā norādītajā pretendentu reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo Noteikumu 5.2. un 5.3. punktā minētie dokumenti vai tie nav noformēti atbilstoši Noteikumu 5.4. punktam.
- 5.7. Izsoles pretendentus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:
 - 5.7.1. izsolāmas nomas tiesības uz Nomas objektu, izsoles vieta un laiks;
 - 5.7.2. pretendenta reģistrācijas numurs un datums;
 - 5.7.3. izsoles pretendenta vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
 - 5.7.4. pretendenta adrese;
 - 5.7.5. atzīmes par katra 5.2. un 5.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 5.8. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam – 2024. gada 10.maija plkst. 15.00.
- 5.9. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles pretendentiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Objekta izsole notiks **2026. gada 14. jūlija plkst. 15.00** Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, Mazajā zālē.
- 6.2. Izsole notiek Komisijas slēgtā sēdē, kurā var piedalīties tikai 4.1. apakšpunktā reģistrētie pretendenti vai to pilnvarotās personas. Izsoles rezultāti tiek paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 6.3. Izsoli vada un kārtību Izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs.
- 6.4. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
- 6.5. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 6.1. punktā minētajā datumā nerīko un Objekta nomas tiesību iegūst vienīgais Dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 6.6. Dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda personu apliecināšanu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.
- 6.7. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sagatavota saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām firma (nosaukums), reģistrācijas numurs, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 6.8. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz 30 minūtēm un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.

- 6.9. Pēc 30 minūtēm izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam iegūt Objekta nomas tiesību par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 6.10. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsoles priekšmetu – Nomas tiesības uz Objektu, paziņo Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta.
- 6.11. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 6.12. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Nomas objekta nomas tiesību par nosolīto cenu.
- 6.13. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru un solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā fiksē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
- 6.14. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Nomas objekta nomas tiesību ieguvis Dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 6.15. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem vairs nesola, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un Izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Nomas tiesība uz Objektu ir izsolīta Izsoles uzvarētājam.
- 6.16. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies iegūt Objekta Nomas tiesības par nosolīto cenu.
- 6.17. Ja iestājas šo Noteikumu 6.15. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 6.18. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

7. Papildu nosacījumi

- 7.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka pretendenti ir informēti par Objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami Noteikumi.
- 7.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Talsu novada pašvaldībā ne vēlāk kā piecu darbadienu laikā pēc informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 7.3. Noteikumiem pievienots pielikums – Līguma projekts.

