1.pielikums

Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_\_\_\_\_\_\_)

**Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 001 0112 un adresi: O.Kalpaka iela 25A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112 daļas 100 m2 platībā**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 001 0112un adresi: O.Kalpaka iela 25A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112daļas 100 m2 platībā nomnieka noteikšanai.
   2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
   3. Nomas tiesību izsoli organizē un veic Gulbenes novada domes izveidota Mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2023. gada \_\_\_. decembra lēmumu Nr. GND/23/\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_, \_\_.p.) “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 001 0112, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 001 0112, daļas 100 m2 platībā nomas tiesību izsoles rīkošanu”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un šos izsoles noteikumus.
   4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
   5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
      1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
      2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē <http://gulbene.lv> sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
   6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
2. **Nomas objekts**
   1. Nomas objekta sastāvs: Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 001 0112un adresi: O.Kalpaka iela 25A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112daļa 100 m2 platībā (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kadastra numurs 5001 001 0112, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000180908 (2005.gada 18.jūlija Vidzemes rajona tiesas lēmums, žurnāls Nr. 300001135605).
   3. Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0112 noteiktais funkcionālais zonējums ir dabas un apstādījumu teritorija. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.
   4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa.
   5. Zemesgrāmatā ierakstītas lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu:
      1. atzīme – ZAET GETR piederošā sadales iekārta un aizsargjosla ap to;
      2. atzīme – ZAET GETR piederošais 20kV kabelis;
      3. atzīme – ZAET GETR piederošais 0,4kV kabelis;
      4. atzīme – uz zemes gabala atrodas Gulbenes novada pašvaldībai piederošs skvērs.
   6. Nomas objektam ir pieejama elektroapgāde – pieslēgums pie sadales skapja.
   7. Nomas objekta teritorija ir brīvi pieejama publiskai apskatei. Kontaktpersona par Objekta teritorijas jautājumiem ir Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieks attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jānis Barinskis, tālrunis 26467459.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis:ekotūrisma objekta, kas veicina dabas vērtību izzināšanu un vides aizsardzību, kā arī pilnveido sabiedrībā vides izglītību un apziņu, izveidošana.
   2. Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Zemes nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 5 (pieci) gadi no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Zemes nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
   3. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   4. Nomnieks papildus nosolītai nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam:
      1. normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
      2. maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Zemes nomas līgumu nodrošina Iznomātājs.
   5. Nomnieks pēc Zemes nomas līguma spēkā stāšanās Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles mēneša nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107,00 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Zemes nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā.
   8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. Nomas objektā iznomāšanas mērķa realizēšanai var tikt izvietotas iekārtas, aprīkojums, teritorijas iekārtojums, kā arī, neizbūvējot pamatus, pārvietojamas īslaicīgas lietošanas būves. Izvietoto iekārtu aprīkojuma, pārvietojamo īslaicīgas lietošanas būvju vizuālā dizaina risinājumam jāiekļaujas konkrētās pilsētvides zonas apbūves raksturā un mērogā.
   9. Iekārtu, aprīkojuma, teritorijas iekārtojuma un nepieciešamās pārvietojamas īslaicīgas lietošanas būves uzstādīšana Nomas objektā jāsaskaņo Gulbenes novada būvvaldē atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktu noteiktajām prasībām.
   10. Iekārtu, aprīkojuma, teritorijas iekārtojuma un īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana jāplāno, ņemot vērā situāciju Nomas objektā un pēc iespējas mazāk skarot dabas pamatnes.
   11. Aizliegts iekārtas, aprīkojumu un jebkāda veida konstrukcijas stiprināt pie esošajiem kokiem.
   12. Nomas objekta teritorijā aizliegta krūmu un/vai koku izzāģēšana bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
   13. Nepieciešamības gadījumā inženierkomunikāciju pieslēgšanu un uzturēšanu nodrošina Nomnieks, saskaņojot to ar Iznomātāju un Gulbenes novada būvvaldi.
   14. Nomas objektā jānodrošina plānotajam apmeklētāju skaitam atbilstoši nepieciešamie higiēnas prasību nosacījumi, nodrošinot atbilstoša skaita atkritumu tvertņu uzstādīšanu. Jāparedz atkritumu savākšana (nav pieļaujama atkritumu ilgstoša uzglabāšana Nomas objektā).
   15. Reklāmas objektu izvietošana saskaņojama Gulbenes novada pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
   16. Nomnieks nedrīkst traucēt vai ierobežot publiskās ārtelpas pieejamību.
   17. Nomniekam Zemesgabalā pienākums organizēt tematiskos pasākumus, kas veicina dabas vērtību izzināšanu un vides aizsardzību, kā arī pilnveido sabiedrībā vides izglītību un apziņu (piemēram, meistarklases). Publisku pasākumu organizēšana Nomas objektā saskaņojama Publisku izklaides un svētku pasākumu drošības likuma noteiktajā kārtībā.
   18. Pēc Zemes nomas līguma izbeigšanas, tai skaitā pirmstermiņa, Nomnieks demontē visas iekārtas un aprīkojumus, konstrukcijas, tai skaitā īslaicīgas lietošanas būves, un sakārtot Nomas objekta teritoriju, tai skaitā nodrošina zālāja atjaunošanu par saviem līdzekļiem. Demontāža veicama saskaņā ar Iznomātāja un Gulbenes novada būvvaldes norādījumiem.
4. **Izsoles veids, vieta, datums, laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska pirmā izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiks **2024. gada 10. janvārī plkst. 10.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 2. stāva zālē.
5. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības, noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir iekļauta izsoles noteikumu 6.7. punktā minētajā izsoles dalībnieku sarakstā (turpmāk – izsoles dalībnieks).
   2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.1. punktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo šī persona nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      5. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurš pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību);
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      8. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      9. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   3. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
6. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums dalībai izsolē iesniedzams Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2024. gada 9. janvāra plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kurš satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.2.5.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un 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;
  + 1. pilnvaru par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    2. perspektīvā objekta izvietojuma vizualizāciju atbilstoši izsoles noteikumos noteiktajiem noteikumiem un projekta aprakstu.
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiks pieņemti un tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Zemes nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  4. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem.
  5. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu prasībām un ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles dalībnieku sarakstā tiek fiksēts dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums (firma), saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.
  6. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  7. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  8. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  9. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

1. **Izsoles sākumcena un solis**
   1. Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **2,83 EUR** **(divi *euro* astoņdesmit trīs centi)** **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **1 *euro* (viens *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
   2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   7. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   8. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā.
   9. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   10. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   11. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, notiek solīšana un izsolāmo nomas tiesību piedāvā vienīgajam izsoles dalībniekam par cenu, kuru veido izsoles sākumcena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja izsoles dalībnieks nosola nomas tiesību par šajā punktā norādīto cenu, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Ja izsoles vienīgais dalībnieks solījumu neveic, tiek uzskatīts, ka viņš izsolē nepiedalās.
   12. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   13. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   14. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu, kā arī izsoles vadītājs nosauc visaugstāko nosolīto maksu un izsoles dalībnieku, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Zemes nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Zemes nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu apstiprina izsoles dienā.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 3 (trīs) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu, prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
   4. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
   5. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā no Zemes nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   6. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes nomas līgumu izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Komisija 3 (trīs) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   7. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Zemes nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Zemes nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Zemes nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   8. Komisija 3 (trīs) darbdienu laikā pēc Zemes nomas līguma noslēgšanas publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   9. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   1. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā. Uzsākot darbu, Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   2. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   1. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis