3. pielikums

2023.gada 23.maija Mantas iznomāšanas komisijas sēdes Nr.10, 10.p.

“Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0293 daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu”

**Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 002 0293, adrese: Dzelzceļa iela 8A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0293 daļa, 500 m2 platībā**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota mutiskā atklātā zemes nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 002 0293, adrese: Dzelzceļa iela 8A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0293 daļa, 500 m2 platībā (1.pielikums) (turpmāk – OBJEKTS), nomnieka noteikšanai saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
2. OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Gulbenes novada domes izveidotā Mantas iznomāšanas komisija.
3. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
4. Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU:
	1. OBJEKTS – Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 002 0293, adrese: Dzelzceļa iela 8A, Gulbene, Gulbenes novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0293 daļa, 500 m2 platībā.
	2. Iznomājamā OBJEKTA nosacītās nomas maksas apmērs **56,86 EUR** (piecdesmit seši *euro* astoņdesmit seši centi) bez PVN gadā. Papildus nosolītai nomas maksai gadā nomas tiesības ieguvējs maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli). Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs veic vienreizēju maksājumu 107,00 *euro* (viens simts septiņi *euro* un nulle centi) apmērā, lai kompensētu Gulbenes novada pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta gada maksas noteikšanu, divu mēnešu laikā no līguma noslēgšanas brīža.
	3. OBJEKTA nomas līgums (2.pielikums) (turpmāk – zemes nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 5 (pieci) gadi no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
	4. OBJEKTS ir Gulbenes novada pašvaldības īpašumā.
	5. OBJEKTS izmantojams īslaicīgas lietošanas būves – kafejnīcas – novietošanai, bez apbūves tiesībām.
5. OBJEKTĀ, saskaņā ar 2023.gada 8.maija Gulbenes novada būvvaldes nosacījumiem Nr.BV2.11/23/73 “Par nosacījumiem īslaicīgas lietošanas būves novietošanai” jāievēro sekojošas prasības:
	1. īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņš nav ilgāks par pieciem gadiem un tā jānojauc līdz minētā termiņa beigām. Ekspluatācijas termiņu var pagarināt, kopā nepārsniedzot 10 gadus;
	2. plānotā būve atbilst pirmās grupas ēkai (vienstāva ēka ar apbūves laukumu līdz 60 m2, tai skaitā mazēka);
	3. būves pamatnes vai pamatu dziļums nedrīkst pārsniegt 30 cm, tiem jābūt viegli demontējamiem pēc nomas perioda beigām;
	4. risinot būves novietni, jāievēro būvlaide;
	5. būves vizuālā dizaina risinājumam jāatbilst konkrētās pilsētvides zonas apbūves raksturam un mērogam, lai netiktu liegta arhitektūras pieminekļu kopējā tēla uztvere;
	6. visās ar audumu segtajās konstrukcijās (tajā skaitā atsevišķi saules sargi) izmantojami vienkrāsaini audumi bez citu firmu vai produkcijas reklāmas;
	7. pie būves izvietotās reklāmas saskaņojamas ar Gulbenes novada būvvaldes arhitektu un tajās izvietotajai informācijai jāatbilst Valsts valodas likumam;
	8. papildus atļauts izvietot konkrētajai pilsētvides zonai atbilstošus vieglas konstrukcijas galdus un krēslus;
	9. pirms būves novietošanas Gulbenes novada būvvaldē jāiesniedz nepieciešamā dokumentācija atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai un būvniecības regulējumam;
	10. atbilstoši normatīvajiem aktiem nepieciešamie tehniskie vai īpašie noteikumi, atļaujas vai saskaņojumi, būves īpašniekam jāpieprasa un jāsaņem pirms attiecīgās būvniecības ieceres dokumentācijas iesniegšanas Gulbenes novada būvvaldē;
	11. būve nojaucama bez jebkādas kompensācijas, ja beidzies būves ekspluatācijas termiņš vai zemes nomas līguma termiņš:
		* saņemot no inženierkomunikāciju turētājiem tehniskos noteikumus par būves atslēgšanu no inženierkomunikācijām;
		* veicot būves atslēgšanu no inženierkomunikācijām;
	12. par būves nojaukšanu jāpaziņo Gulbenes novada būvvaldei;
	13. par īslaicīgas lietošanas būves nojaukšanu pēc ekspluatācijas termiņa vai zemes lietošanas termiņa beigām ir atbildīgs būves īpašnieks.
6. Izsoles veids – atklāta mutiska zemes nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
7. Paziņojums par nomas tiesību izsoli tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības mājaslapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/).
8. Zemes nomas tiesību izsole notiks **2023.gada 2.jūnijā plkst.9:00** Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, 3.stāva zālē.
9. Par zemes nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt maksātspējīgas juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli, izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.
10. Persona, kura vēlas nomāt neapbūvētu zemesgabalu, iesniedz iznomātājam pieteikumu, kurā norāda:
	1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir);
	2. juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
	3. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
	4. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
	5. nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
	6. nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā;
	7. pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
11. Pieteikums par piedalīšanos nomas tiesību izsolē iesniedzams Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbene, Gulbenes novads, no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības mājas lapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/) līdz 2023.gada 31.maijam, plkst.15.00.
12. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos zemes nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.
13. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
14. Starp zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem ir aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
15. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU dabā sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības mājaslapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/), līdz 2023.gada 30.maijam, piesakoties un saskaņojot to pa tālruni 25728123 (Gulbenes pilsētas pārvaldes nekustamā īpašuma pārvaldnieks Kaspars Rakstiņš).
16. Izsoles dalībniekam ir tiesības iepazīties ar izsoles noteikumiem un citiem dokumentiem, kas attiecas uz Objektu, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības mājas lapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/) līdz 2023.gada 31.maijam, plkst.15.00, Gulbenes novada pašvaldībā, Ābeļu ielā 2, Gulbene, Gulbenes novads.
17. Izsole notiek, ja uz to ierodas vismaz viens pretendents. Pretendenti pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem.
18. Pirms zemes nomas tiesību izsoles sākšanas izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
19. Nomas tiesību izsole tiek uzsākta izsoles noteikumos norādītajā laikā un vietā.
20. Izsole sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacītās nomas maksas apmēru, kas sastāda 56,86 EUR (piecdesmit seši *euro* astoņdesmit seši centi) bez PVN gadā.
21. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt izsoles OBJEKTU par nosaukto maksu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
22. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar zemes nomas tiesību pretendentu slēdz zemes nomas līgumu par nomas maksu, kas vienāda ar nosacītās nomas maksas apmēru, t.i. 56,86 EUR (piecdesmit seši *euro* astoņdesmit seši centi) bez PVN gadā.
23. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību nomāt izsoles priekšmetu par nosacīto nomas maksu, izsoles nomas maksa palielinās par vienu soli, kas noteikts **3,00 EUR** (trīs *euro* 00 centi).
24. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
25. Nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu, izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
26. Nomas tiesību pretendents 15 darbdienu laikā pēc mutiskās zemes nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas paraksta zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
27. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt zemes nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt zemes nomas līgumu pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas.
28. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt zemes nomas līgumu sniedz 10 darbadienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 15 darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta zemes nomas līgumu.
29. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
30. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju 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.
31. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsāk maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
32. Mantas iznomāšanas komisijai ir tiesības pārliecināties:
	1. par pretendenta juridisko rīcībspēju un tiesībām slēgt attiecīgus līgumus;
	2. vai pretendentam nav nodokļu maksājumu vai citi parādi.
33. Iznomātājs 10 darbadienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldība mājaslapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv/).

Mantas iznomāšanas komisijas priekšsēdētājs K.Dauksts