

*Apstiprināti  
ar Ropažu novada pašvaldības  
Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisijas  
2024.gada 29.aprīļa lēmumu,  
punkts 6. protokols Nr. ĪNIK/12/2024.*

## **Nekustamā īpašuma “Lielais Baltezers”, Garkalnes pagasts, daļas nomas tiesību pirmās elektroniskās izsoles noteikumi**

*Noteikumi sagatavoti, pamatojoties uz  
Publiskas personas finanšu līdzekļu un  
mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu,  
2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97  
“Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”*

### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Pirmā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro* tiek izsolītas nomas tiesības uz Ropažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Lielais Baltezers”, Garkalnes pag., Ropažu nov., kadastra numurs 8060 003 0254, sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8060 003 0254 60 m<sup>2</sup> platībā ar mērķi labiekārtot pludmali, uzstādot publiski pieejamu laipu (turpmāk – Nomas objekts) (skatīt šo noteikumu 1.pielikumu).
- 1.2. Nomas objekta lietošanas mērķis – publiskie ūdeņi (kods 0301).
- 1.3. Saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.–2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem (turpmāk – Teritorijas plānojums), Nomas objekts atrodas teritorijā, kuras funkcionālais zonējums ir: dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1), ainaviski vērtīga teritorija (TIN5), applūstošā teritorija, ūdeņu teritorija (Ū1). Šajā teritorijā ir virszemes ūdensobjektu aizsargjosla, bakterioloģiskā režīma aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām un 500m josla ap ūdens ņemšanas vietu stingrā režīma aizsargjoslu. Ņemot vērā minēto, uz Lielā Baltezera izmantošanu attiecas visi aprobežojumi, kas ir noteikti Aizsargjoslu likuma 35. un 37.pantā.
- 1.4. Atbilstoši Teritorijas plānojuma II daļas “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Apbūves noteikumi) 212.punktam dabas un apstādījumu teritoriju galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošo funkciju saistītās ēkas un būves. Saskaņā ar Apbūves noteikumu 213. un 214.punktu dabas un apstādījumu teritorijā DA cita starpā atļauts izvietot un ierīkot labiekārtotu pludmali. Atbilstoši Apbūves noteikumu 215.punktam dabas un apstādījumu teritorijās var izvietot publiskās funkcijas nodrošināšanai nepieciešamos infrastruktūras objektus un būves, kā arī ierīkot tūrisma un rekreācijas objektiem nepieciešamo teritorijas labiekārtojumu.
- 1.5. Apbūves noteikumu 242.punkts noteic, ka ūdeņu teritorijā ir pieļaujamas šādas būves un izmantošanas, ja šīm izmantošanām tiek nodrošināta atbilstoša sauszemes teritorija nepieciešamās infrastruktūras izvietošanai: hidrotehniskās būves (piestātnes, steķi, muliņi, slipi, navigācijas tehniskie līdzekļi, laipas, ūdensobjektu krasta stiprinājumi u.tml.), ciktāl to izbūvei nepieciešama akvatorijas izmantošana; transporta infrastruktūras objekti (t.sk. tilti, gājēju tiltiņi), inženiertīklu pārvadi un zemtekas; peldbūves, ciktāl tas nav pretrunā ar šiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām; peldētavas, peldvietas. Apbūves noteikumu 242.punktā minēto objektu ierīkošanu saskaņo būvvaldē, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.
- 1.6. Nomnieks ir atbildīgs par laipas būvniecību un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām, kā arī par laipas nojaukšanu nomas līgumam beidzoties.
- 1.7. **Nomas tiesību termiņš ir 1 (viens) gads no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.**

- 1.8. Nomas objekts nevar tikt nodots apakšnomā vai bezatlīdzības lietošanā trešajai personai. Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams uzturēt Nomas objekta teritoriju.
- 1.9. Izsoles mērķis ir iznomāt Nomas objektu par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar elektroniskās izsoles metodi.
- 1.10. Nomas maksas nosacītā cena gadā ir **EUR 290 (divi simti deviņdesmit euro) + PVN**. PVN tiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteikto. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR.
- 1.11. Izsoles solis ir **EUR 20,00** (divdesmit euro un 00 centi) apmērā.
- 1.12. Nodrošinājums, **EUR 29,00** (divdesmit deviņi euro un 00 centi) apmērā jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “nekustamā īpašuma “Lielais Baltezers”, Garkalnes pag., Ropažu nov., kadastra numurs 8060 003 0254, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 003 0254 60 m2 platībā nomas izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, kad attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 1.13. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā. Nomas maksas samaksas kārtība – saskaņā ar nomas līgumā noteikto kārtību
- 1.14. Ar Nomas objektu var iepazīties iepriekš sazinoties ar Garkalnes pagasta teritoriālās pārvaldes vadītāju Lauri Lielbārdi, tel.nr. +371 28025225; +371 28608445, lauris.lielbardis@ropazi.lv.
- 1.15. Izsoles uzvarētājs papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu **EUR 272,25**, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu.
- 1.16. Papildus Nomas objekta nomas maksai Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Nomas objektu.
- 1.17. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Nomas objekta nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

## **2. Informācijas publicēšanas kārtība.**

- 2.1. Informācija par Izsolei tiek publicēta Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv), informatīvajā izdevumā “Tēvzemīte”, kā arī izvietota publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības domes ēkā, pilsētas pārvaldes telpās un pie nekustamā īpašuma.

## **3. Izsoles dalībnieki.**

- 3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt ikviens fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu, ja:
  - 3.1.1. izsoles dalībniekam nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Ropažu novada pašvaldību;
  - 3.1.2. Ropažu novada pašvaldība nav izbeigusi ar izsole dalībnieku citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus;
  - 3.1.3. Attiecībā uz pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
  - 3.1.4. izsoles pretendents nav atzīstams par sankciju subjektu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma izpratnē.

- 3.2. Izsoles dalībnieks, reģistrējoties izsolei, apliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku reģistra un viņam netiek atmaksāta dalības maksa un nodrošinājums.
- 3.3. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam, vai tā nav saņemta Ropažu novada pašvaldības norēķinu kontā netiek autorizēti dalībai.
- 3.4. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents, kas kļūst par Nosolītāju (Nomnieku) uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Nomas objektu nomas Līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt nomas Līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 3.5. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu (pielikums Nr.2) tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.

#### **4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība.**

4.1. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr.318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatai. Pretendenti var uzsākt reģistrāciju elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā 10 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv).

4.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

4.2.1. Fiziska persona:

4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;

4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

4.2.1.3. Kontaktadresi;

4.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).

4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1. norādītajam, sniedz informāciju par:

4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;

4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

4.2.2.4. Kontaktadresi;

4.2.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);

4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

4.6. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidotu kontu.

4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.

4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;

4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;

4.9.3. konstatētas, ka pretendents atbilst kādam no izsoles noteikumu 3.1.punktā minētajiem nosacījumiem;

4.10. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

4.11. Pretendenti izsoles Noteikumus var saņemt, lejupielādējot tos no mājas lapas [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv), sadaļā “Izsoles” vai iesniedzot rakstveida iesniegumu nosūtot to uz epastu [izsoles@ropazi.lv](mailto:izsoles@ropazi.lv). Noteikumi tiks nosūtīti elektroniski uz norādīto e-pasta adresi.

## 5. Izsoles norise.

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2024.gada 10.maijā plkst.13.00 un noslēdzas 2024.gada 30.maijā plkst.13:00.**

5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13.00.

5.5. Pēc izsoles noslēgšanās solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.

5.7. Pēc izsoles slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc izsoles.

5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Nomas objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums. Izņemot dalībnieku, kurš nosolījis otro augstāko cenu. Otrās augstākās cenas solītājam nodrošinājums tiek atmaksāts pēc nomas līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju.

5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

## **6. Izsoles rezultātu apstiprināšana.**

- 6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, ne vēlāk, kā 15 darbdienu laikā tiek noslēgts Nomas līgums ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko nomas maksas cenu, 10 (desmit) kalendāra dienu laikā pēc Nomas līguma spēkā stāšanās jāpārskaita norādītajā kontā **100% no Nomas maksas un izdevumu kompensācija par novērtējumu EUR 272,25, saskaņā ar izrakstīto rēķinu.**
- 6.3. Ja Nomas objektu nosolījušais dalībnieks šo noteikumu 6.1.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Nomas objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav noslēdzis līgumu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 10 (desmit) darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Nomas objekta nomu par paša solīto augstāko cenu un noslēgt nomas līgumu.
- 6.5. Ja 6.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Nomas objekta atsakās vai norādītajā termiņā neneslēdz nomas līgumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikšu. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Ropažu novada pašvaldība.
- 6.6. Nomas līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 6.7. Nomas līgumu Ropažu novada pašvaldība vārdā paraksta paraksttiesīgā persona.
- 6.8. Pašvaldība nomas līgumā paredz 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 5.daļā paredzētos nosacījumus.

## **7. Izsoles atzīšana par notikušu bez rezultāta**

- 7.1. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
  - 7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - 7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
  - 7.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Nomas objektu un izsoles dalībnieks kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, nav parakstījis Nomas līgumu;

Pielikumā- informācija par Nomas objektu un Nomas līguma projekts

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs

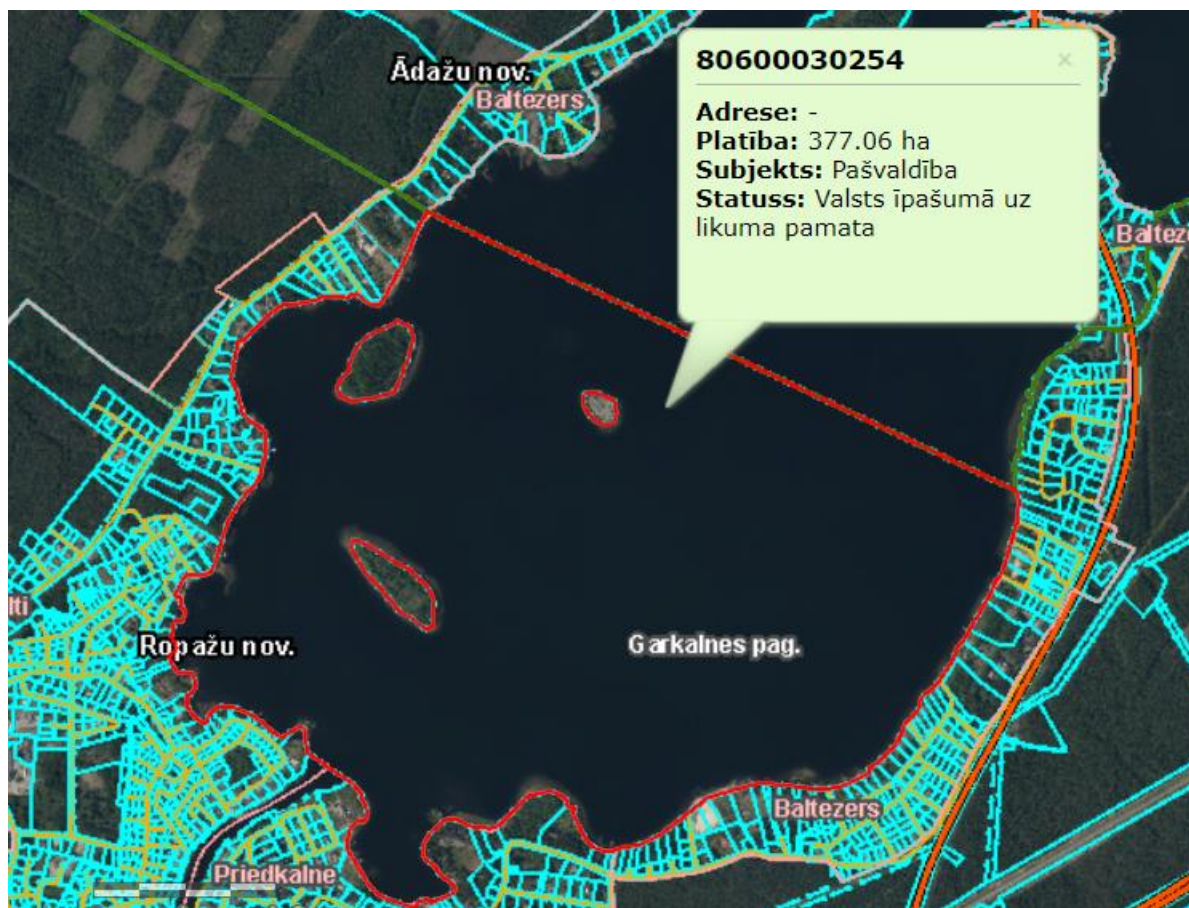
J.Sergejevs

Nekustamā īpašuma "Lielais Baltezers", Garkalnes pagasts, daļas nomas tiesību pirmās elektroniskās izsoles noteikumu

1.pielikums

Nekustamā īpašuma "Lielais Baltezers", Garkalnes pagasts, atrašanās vietas shēma

Nekustamā īpašuma nosaukums	"Lielais Baltezers", Garkalnes pagasts
Nekustamā īpašuma kadastra numurs:	8060 003 0254
Zemes vienības kadastra apzīmējums	8060 003 0254
Zemes vienības kopējā platība:	377,06 ha



Nomas objekta – zemes vienības ar kadastra numuru 8060 003 0254 daļas – atrašanās vieta  
un laipas uzstādīšanai iecere

Zemes vienības kadastra apzīmējums	8060 003 0254
Iznomājamā platība:	60 m <sup>2</sup>



