

Apstiprināti
ar Ropažu novada pašvaldības
Īpašumu novērtēšanas un izsoles komisijas
2024.gada 26.augusta lēmumu prot. ĪNIK/23/2024, 7.§)

Nekustamā īpašuma “Fabrika Nr.24”, Stopiņu pag., Ropažu nov. (kadastra numurs 8096 008 0397) kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0397 ar platību 0,0657 ha, 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 “Fabrika Nr.24”, Stopiņu pag., Ropažu nov., kadastra numurs 8096 008 0397, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0397 ar platību 0,0657 ha (turpmāk – Nekustamais īpašums), ar mērķi uzturēt zemesgabalu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.
- 1.2. Atbilstoši Valsts zemes dienesta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamā īpašuma Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 1.3. Nomas tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.4. Nomas objekts nevar tikt nodots apakšnomā vai bezatlīdzības lietošanā trešajai personai. Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams uzturēt Nomas objekta teritoriju.
- 1.5. Izsoles mērķis ir iznomāt Nomas objektu par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar elektroniskās izsoles metodi.
- 1.6. Nomas maksas nosacītā cena gadā par Nekustamo īpašumu noteikta **380,00 EUR (trīs simti astoņdesmit eiro, 00 eiro centi) + PVN**. PVN tiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteikto. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR. Papildus Nomas maksai, nomas periodā Nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli.
- 1.7. Izsoles solis ir **EUR 20,00** (divdesmit eiro, 00 eiro centi) apmērā.
- 1.8. Nodrošinājums, **EUR 38,00** (trīsdesmit astoņi eiro, 00 eiro centi) apmērā jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “nekustamā īpašuma Fabrika-24 nomas izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, kad attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 1.9. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā. Nomas maksas samaksas kārtība – saskaņā ar nomas līgumā noteikto kārtību
- 1.10. Ar Nomas objektu var iepazīties iepriekš sazinoties ar Stopiņu pagasta teritoriālā pārvaldes vadītāju: +371 66954851, aldis.grunde@ropazi.lv.

- 1.11. Izsoles uzvarētājs papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu **EUR 170,00 (viens simts septiņdesmit eiro, 00 eiro centi)**, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu. Minētais maksājums samaksājams Pašvaldības budžetā 10 dienu laikā pēc izsoles noslēguma un rēķina saņemšanas brīža.
- 1.12. 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.
- 1.13. 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 Izsolī tiek publicēta Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ropazi.lv, 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 ikviena 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.

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 apliecināšanas 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 apliecināšanas 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 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, sadaļā "Izsoles" vai iesniedzot rakstveida iesniegumu nosūtot to uz epastu 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 6.septembrī plkst.13.00 un noslēdzas 2024.gada 26.septembrī 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 uzvarētājs 10 (desmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas un rēķina izrakstīšanas dienas veic maksājumu EUR 170,00 (divi simti divdesmit eiro, 00 eiro centi) (tai skaitā PVN) par Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem..
- 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 nenoslēdz 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 Rožu prospekts, Bergi, Garkalnes pagasts, daļas nomas tiesību
pirmās elektroniskās izsoles noteikumu

1.pielikums

Nekustamā īpašuma atrašanās vietas shēma

**“Fabrika Nr.24”, Stopiņu pag., Ropažu nov. (kadastra numurs 8096 008 0397)
kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0397 ar platību
0,0657 ha**

