2. Pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils novada domes

27.12.2024. lēmumu Nr.1027

(protokols Nr.23, 37.§)

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56150010166 "P.Stradiņa iela", Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56150010679, P.Stradiņa iela 1A, Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads, daļu 36 m2 platībā**

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību izsole par Jēkabpils novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56150010166 "P.Stradiņa iela", Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56150010679, P.Stradiņa iela 1A, Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads, daļu 36 m2 platībā (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
3. Izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
4. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
5. Informācija par Nomas objekta izsoli (turpmāk - Izsoles sludinājums) tiek publicēta Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
6. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024205, adrese: Brīvības iela 120, Jēkabpils, LV-5201 (turpmāk – Pašvaldība).
7. Izsoli organizē ar Jēkabpils novada domes 2024.gada 27.decembra lēmumu Nr.1027 “Par zemes vienību iznomāšanu publiski pieejamu elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtu izvietošanai un uzturēšanai Jēkabpils novada administratīvajā teritorijā” izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
8. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku Jēkabpils novada pašvaldības īpašumam, kas paredzēts elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtu ierīkošanai, uzturēšanai un apsaimniekošanai.
9. **Izsoles veids, norises vieta un laiks**
10. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
11. Izsole notiek **2025.gada 22.janvārī plkst. 9.00** Jēkabpils novada Attīstības pārvaldē, Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 1.stāvā, sēžu zālē.
12. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles veidu, laiku, vietu, sākuma nomas maksu nosaka ar Jēkabpils novada domes lēmumu. Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļa nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu izsoles noteikumos noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.
13. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs 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.
14. **Nomas objekts**
15. Nomas objekts ir Jēkabpils novada pašvaldībai piederošais nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56150010166 "P.Stradiņa iela", Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56150010679, P.Stradiņa iela 1A, Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads, daļu 36 m2 platībā. Pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz minēto īpašumu Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000419101.
16. Nomas objekta izvietojuma shēma norādīta Nomas līguma projekta 1.pielikumā.
17. Nomas objekta izmantošanas mērķis – publiski pieejamu elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtu ierīkošanai, uzturēšanai un apsaimniekošanai.
18. Nodrošināmais pieslēgumpunktu skaits Nomas objektā – 2 vietas. Pieejamā jauda ar Atveseļošanas un noturības mehānisma (ANM) finansējumu, kura var precizēties, bet ne mazākā kā 250 A.
19. Nomas objektā izvietojamo elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtu skaits – 1 uzlādes iekārta.
20. Nomas objekta apskati dabā var veikt bez Izsoles organizatora klātbūtnes. Papildus informācija par Nomas objektu un ar to saistītā informācija, sazinoties ar Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļas vecāko nekustamā īpašuma speciālisti Vinetu Verečinsku, tālrunis saziņai 26814985.
21. **Nomas īpašie nosacījumi**
22. Nomas līgums (turpmāk – nomas līgums) tiks slēgts uz 15 gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
23. Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs veic vienreizēju maksājumu 100,00 *euro* apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu.
24. Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.
25. Nomas objektā nomniekam jāievēro apgrūtinājumi un aizsargjoslas objektiem, saskaņā ar Aizsargjoslu likumā u.c. normatīvajos aktos noteiktām platībām, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes, kā arī jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšana.
26. Lai uzlādes iekārtu darbībai nepieciešamā pieslēgumu ierīkošanai varētu piesaistīt projekta „Par publisko elektrisko transportlīdzekļu pieslēgumpunktu ierīkošanu 1.2.1.5.i. investīcijas ietvaros” paredzēto Atveseļošanas fonda finansējumu:
	1. Nomnieks nodrošina, ka elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtai un tās darbībai nepieciešamajai infrastruktūrai ir jābūt publiski pieejamai, nodrošinot piekļuvi uzlādes iekārtai jebkurā diennakts laikā (24/7);
	2. Nomnieks nodrošina, ka elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtas un tās darbībai nepieciešamā infrastruktūra ierīkojama, lai sasniegtu šo Noteikumu 15.punktā. minēto pieslēgumpunktu skaitu;
	3. Nomnieks nodrošina elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtas darbībai nepieciešamo satiksmes organizācijas apzīmējumu (ceļa zīmes, marķējumi) ierīkošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
	4. elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtu un to darbībai nepieciešamās infrastruktūras ierīkošanas darbi tiek organizēti vienlaikus ar pieslēguma ierīkošanu, bet ne vēlāk kā līdz 2026.gada 31.martam. Par iespēju infrastruktūras ierīkošanas darbu termiņu pagarināt, jāsazinās ar A/S “Sadales tīkli”.
	5. uzlādes iekārta un tās darbībai nepieciešamās infrastruktūras uzturēšana darba kārtībā nodrošināma vismaz līdz 2031.gada 31.decembrim Sākotnēji izbūvētais spraudņu skaits Zemes nomas līguma darbības laikā nedrīkst samazināties.
	6. elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtām un/ vai to darbībai nepieciešamajai infrastruktūrai var noteikt dažādus uzlādes iekārtu un/ vai to darbībai nepieciešamās infrastruktūras autentifikācijas, izmantošanas vai maksājuma nosacījumus uzlādes pakalpojuma saņemšanai (norēķinus par elektrisko transportlīdzekļu uzlādi veic atbilstoši normatīvajiem aktiem), ievērojot, ka tiem jābūt nediskriminējošiem, izmaksu ziņā samērīgiem, piekļuvei un tās izmantošanai jābūt efektīvai;
	7. ja pieslēguma un/vai uzlādes iekārtas un tās darbībai nepieciešamās infrastruktūras ierīkošanas vai ekspluatācijas laikā no AS “Sadales tīkla” neatkarīgu iemeslu dēļ tiek pārtraukti pieslēguma un/vai uzlādes iekārtas un tās darbībai nepieciešamās infrastruktūras ierīkošanas darbi vai uzlādes iekārtas un tās darbībai nepieciešamās infrastruktūras ekspluatācija, nomniekam ir pienākums segt Sadales tīklam veikto investīciju atmaksu par faktiski izpildītajiem darbiem, kas saitīti ar pieslēguma ierīkošanu;
	8. papildus informācijas saņemšanai par projekta „Par publisko elektrisko transportlīdzekļu pieslēgumpunktu ierīkošanu 1.2.1.5.i. investīcijas ietvaros” paredzēto Atveseļošnas fonda finansējumu jāsazinās ar AS “Sadales tīkls”.
27. Nomniekam jānodrošina elektrisko transportlīdzekļu uzlādes staciju iekārtas nepārtrauktu darbību, bojājumu gadījumā nodrošina bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 24 h .
28. Nomnieks elektrouzlādes iekārtas infrastruktūras izvietojumu un noformējumu saskaņo ar Jēkabpils novada pašvaldības iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Infrastruktūras nodaļu.
29. Nomnieks nodrošina elektriskās transportlīdzekļu uzlādes iekārtas infrastruktūras uzturēšanu un apsaimniekošanu.
30. Papildus Nomas objekta nomas maksai, nomnieks apmaksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli), apsaimniekošanas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem un citiem papildus maksājumiem, ko sedz nomnieks.
31. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā trešajām personām.
32. **Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas kārtība**
33. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu šo noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.(turpmāk – Pretendents).
34. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Jēkabpils novada iestādē “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: pasts@jekabpils.lv vai attistibas.parvalde@jekabpils.lv līdz **2025.gada 17.janvāra plkst.12.00**. Pa pastu sūtītas vēstules saņemšanas datumam Pašvaldībā iestādē “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā ir jābūt ne vēlākam kā līdz 2025.gada 17.janvāra plkst.12.00.
35. Pieteikumā, kura saturs noteikts izsoles noteikumu 2.pielikumā, Pretendents norāda:
	1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
	2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
	3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
	4. Nomas objekta adrese, kadastra apzīmējums, platība un Nomas objekta izmantošanas mērķis;
	5. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka 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.
	6. apliecinājumu, ka:
		1. ir iepazinies ar Nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumiem, t.sk. ar mutiskas izsoles norises kārtību;
		2. Pretendentam ir zināms Nomas objekta stāvoklis un piekrīt to nomāt saskaņā ar normatīvo aktu, nomas līguma un Nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumiem;
		3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti Nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumos, tajā skaitā nomas līgumā un normatīvajos aktos, tiem piekrīt un iebildumus neceļ;
		4. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Jēkabpils novada pašvaldību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
		5. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, Valsts ieņēmumu dienestā nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 euro, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu pret Jēkabpils novada pašvaldību;
		6. piekrīt/nepiekrīt (nevajadzīgo svītrot) savu personas datu (telefona numura, oficiālās elektroniskās adreses, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskās pasta adreses (ja ir)) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai saskaņā ar pretendentam sniegto un Jēkabpils novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto (www.jekabpils.lv sadaļa Privātuma politika) informāciju un, ka ir iepazinies ar Jēkabpils novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto informāciju.
36. Pieteikumam Pretendents pievieno:
	1. Dalības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentu);
	2. drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentu);
	3. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā.
37. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Jēkabpils novada pašvaldības kontiem:

|  |  |
| --- | --- |
| **AS „SEB banka”**Kods: UNLALV2XKonts: LV87UNLA0009013130793 | **AS „Swedbank”**Kods: HABALV22Konts: LV75HABA0001401057077 |
| **AS „Citadele banka”**Kods: PARXLV22Konts: LV29PARX0001051430001 | **AS „Luminor Bank”**Kods: RIKOLV2XKonts: LV22RIKO0002013192223 |

* 1. Dalības maksu 50,00 *euro* (piecdesmit eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56150010166 "P.Sradiņa iela", Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads nomas tiesību izsolei).
	2. drošības naudu 50,00 *euro* (piecdesmit eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56150010166 "P.Sradiņa iela", Viesīte, Viesītes pagasts, Jēkabpils novads nomas tiesību izsolei).
1. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
2. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam drošības naudu atmaksā pēc Nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas un nomas līguma noslēgšanas, ja nomas līgumu noslēdz Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.
3. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos. Drošības nauda Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad saņemts iesniegums drošības naudas atmaksai.
4. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
	1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
	2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
	3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
	4. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu;
	5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
	6. citos šajos noteikumos noteiktajos gadījumos.
5. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.
6. Pieteikumam un tā pielikumiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un Pretendenta zīmoga nospiedumu (ja tāds ir) apliecina Pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma uzraksta izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
7. Dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
8. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
9. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
	1. piekrīt izsoles noteikumiem un nomas līguma nosacījumiem;
	2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
	3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
10. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:
	1. nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas 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;
	2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
	3. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
11. **Pretendentu pieteikumu izvērtēšanas kārtība**
12. Komisija slēgtā, bez Pretendentu piedalīšanās, sēdē izvērtē Pretendentu pieteikumu atbilstību noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
13. Komisija lēmumu par Pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku reģistrā un organizēto izsoli nosūtīta uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi ne vēlāk kā 1 (vienu) darba dienu pirms noteiktās izsoles dienas.
14. Komisija sastāda izsoles dalībnieku reģistru saņemto pieteikumu saņemšanas secībā, iekļaujot tajā Pretendentus, kuri atbilst šajos noteikumos izvirzītajām prasībām.
15. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku (ja iespējams konstatēt), komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
16. Ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā.
17. Ja Pretendents atbilst Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 38.punktam, Komisija Pretendentu izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.
18. Pieteikumu neizskata vai izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu [31.punktā](https://likumi.lv/ta/id/297295#p29) minētā informācija un/vai nav pievienoti šo noteikumu 32.punktā norādītie dokumenti, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
19. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai Pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šādā gadījumā netiek atmaksāta Pretendenta iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par Pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
20. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
21. **Nomas objekta nosacītā nomas maksa**
22. Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “LINIKO”, reģistrācijas Nr. 55403012911, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Ivara Šapkina (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 131, 2024.gada 12.decembra vērtējumu Nr. 24-460, Nomas objekta nomas maksa ir 64,00 *euro* gadā Papildus nomas maksai nomnieks apmaksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
23. Izsoles solis ir 10,00 *euro* (desmit eiro un 00 centi) gadā.
24. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.
25. **Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana**
26. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un Pretendenti, kuri iekļauti izsoles dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas.
27. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā kāds no Komisijas locekļiem.
28. Izsoles gaitu protokolē Komisijas loceklis, kas veic arī Komisijas sekretāra pienākumus.
29. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem, ja tas jau nav apliecināts pieteikumā par piedalīšanos izsolē (nomas objektam).
30. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā pirms izsoles sākuma uzrāda personu apliecinošu dokumentu un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
31. Ja Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies. Šādā gadījumā Pretendentam netiek atmaksāta drošības nauda.
32. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.
33. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas Izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
34. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta sākotnējo gada nomas maksas apmēru, izsoles soli par kādu sākotnējo gada nomas maksu var pārsolīt, sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
35. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto Nomas objekta sākotnējo gada nomas maksu. Katru pārsolījumu atzīmē izsoles protokolā, norādot Izsoles dalībnieku, tā numuru.
36. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš Nomas objekta nomu iegūst par Nomas objekta sākotnējo gada nomas maksu.
37. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
38. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto gada nomas maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku piedāvāto gada nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko gada nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumus vairs nepieņem. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam. Trešais āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.
39. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu gada nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas Izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
40. Izsoles dalībnieku reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, Pretendenta nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, solītāja pēdējo nosolīto gada nomas maksu.
41. Izsoles dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrā apstiprina savu pēdējo solīto gada nomas maksu. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku reģistrā, un šādā gadījumā viņam neatmaksā drošības naudu. Šādā gadījumā Nomas objekta tiesības iegūst nākamais Izsoles dalībnieks, kurš ir solījis nākamo augstāko gada nomas maksu.
42. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto gada nomas maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko gada nomas maksu (turpmāk – Nosolītājs).
43. Izsoles rezultātus apstiprina Jēkabpils novada dome. Izsoles rezultāti tiek publicēti Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
44. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju pēc Jēkabpils novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
45. Jēkabpils novada pašvaldība, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Nosolītājam nosūta nomas līguma projektu parakstīšanai.
46. **Nomas līguma noslēgšanas kārtība**
47. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
48. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
49. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
50. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko gada nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto gada nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko gada nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
51. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Jēkabpils novada pašvaldības budžetā.
52. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
53. Izsole atzīstama par nenotikušu:
	1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies dalībnieks;
	2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
	3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta nomas līgumu.
54. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
	1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
	2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
	3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
	4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
55. Atkārtota izsole tiek rīkota izsoles noteikumu noteiktajā kārtībā.

1. **Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**
2. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
3. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā kāds no komisijas locekļiem.
4. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
5. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas loceklis, kas veic arī Komisijas sekretāra pienākumus.
6. Komisijai ir šādi pienākumi:
	1. nodrošināt izsoles norisi;
	2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
	3. izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
	4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;
	5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
	6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
7. Pirms izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
8. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
9. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
10. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
11. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
	1. Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
	2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
	3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
	4. pretendentiem izvirzītās prasības;
	5. izsoles sākumcena;
	6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
	7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
	8. solīšanas gaitu;
	9. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
	10. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
	11. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
	12. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
12. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Jēkabpils novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
13. **Sūdzību izskatīšana**
14. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Jēkabpils novada domes priekšsēdētājam, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietniekam, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

Pielikumā: 1. Zemes nomas līguma projekts uz 7 lpp.

 2. Pieteikums dalībai mutiskā izsolē uz 2 lpp.

Sēdes vadītājs

Domes priekšsēdētājs R. Ragainis

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**