

APSTIPRINU:

PSIA "Ventspils nekustamie
īpašumi" komercpilnvarnieks

V.Lesiņš

2025.gada 16. jūlijā

**VENTSPILS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAI PIEKRĪTOŠĀ ZEMESGABALA
KRAUJAS IELA 19 K-303 VENTSPILĪ NOMAS TIESĪBU IZOLES
NOLIKUMS**

1. Vispārējie noteikumi.

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 19. jūnija LR MK noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk - Noteikumi).
- 1.2. Izsolī organizē pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" un tās izveidota Telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.3. Izsoles Komisijā ir trīs locekļi un priekšsēdētājs. Komisijas darbu vada un komisijas vārdā lēmumus pieņem tās priekšsēdētājs.
- 1.4. Izsole ir pirmreizēja, mutiska ar augšupejošu soli.

2. Turpmāk tekstā minēto jēdzienu skaidrojums.

- 2.1. Objekts – Pašvaldībai piekrītošais zemesgabals Kraujas iela 19 k-303 Ventspilī. Kadastra numurs 2700 020 1122, Platība 530 m².
- 2.2. Izsoles rīkotājs – pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi".

3. Izsoles priekšmets, sākmcena, lietošanas mērķis un zemes lietošanas tiesību apgrūtinājumi.

- 3.1. Tiek izsolītas zemesgabala Kraujas iela 19 k-303, Ventspilī zemes nomas tiesības. Zemesgabala Kraujas iela 19 k-303, Ventspilī platība ir 530 m². Nomas līgums tiek slēgts saskaņā ar Noteikumiem uz laiku 5 (pieci) gadi, ar tiesībām Noteikumos vai citos attiecināmos normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā pagarināt nomas līgumu, nepārsniedzot normatīvajos aktos noteikto maksimāli pieļaujamo laiku (kas uz izsoles rīkošanas brīdi ir 30 gadi).
- 3.2. Izsoles piedāvātā objekta sākuma nomas maksa gadā ir noteikta saskaņā ar Noteikumiem un tā ir **28.00 EUR/gadā + PVN. Nomas maksa var tikt paaugstināta uz Noteikumu 48. punkta pamata.**
- 3.3. Zemesgabala Kraujas iela 19 k-303, Ventspilī lietošanas mērķis ir *individuālo dzīvojamo māju apbūve*.
- 3.4. Objektam ir noteikti sekojoši zemes lietošanas tiesību apgrūtinājumi:
 - 3.4.1. ceļa servitūta teritorija 0.0045 ha.

4. Informācijas publicēšanas kārtība.

- 4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsolī un nolikums tiek publicēts Noteikumos paredzētajā kārtībā Ventspils pilsētas pašvaldības portālā www.ventspils.lv, kā arī

pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.ventspils.lv.

- 4.2. Izsoles nolikumu, tai skaitā Zemes nomas līguma projektu pretendents var saņemt pašvaldības PSIA "Ventspils nekustamie īpašumi" Užavas ielā 8, Ventspilī, 2.stāvā 17. kab. darba dienās no plkst.8.00 līdz plkst.12.00 un no 13.00 līdz 17.00 (piektdienās līdz plkst. 16:00). Vai arī brīvi lejuplādēt no portāla www.ventspils.lv vai www.vni.ventspils.lv.

5. Izsoles dalībnieki un to reģistrēšanās kārtība.

- 5.1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ventspils portālā www.ventspils.lv un www.vni.ventspils.lv.
- 5.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta divas stundas pirms izsoles sākuma. Izsoles norises laiks noteikts: 23.07.2025. plkst.11:00.
- 5.3. Izsoles dalībnieki var reģistrēties personīgi pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" Užavas ielā 8, Ventspilī, 2.stāva 17. kab. darba dienās no plkst. 08:00-12:00 un no plkst. 13:00-17:00 (piektdienās līdz plkst. 16:00), iesniedzot šī Nolikuma 6.punktā minētos dokumentus līdz 23.07.2025. plkst. 9:00.
- 5.4. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura Uzņēmumu reģistrā reģistrēta persona (komercsabiedrība, komersants), kā arī pašnodarbinātas personas, biedrības, nodibinājumi, valsts vai pašvaldības iestādes vai fiziskas personas.

6. Pretendentu iesniedzamie dokumenti:

- 6.1. Fiziskām personām:
- 6.1.1. Rakstisks pieteikums ar vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
 - 6.1.2. Elektronisko pasta adresi;
 - 6.1.3. Zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
 - 6.1.4. Nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā.
- 6.2. Juridiskām personām un personālsabiedrībām :
- 6.2.1. Rakstisks pieteikums ar nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 6.2.2. Elektronisko pasta adresi.
 - 6.2.3. Zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
 - 6.2.4. Dokuments, kas apliecina Pretendenta pārstāvja (pilnvarotas personas) pilnvaras pārstāvēt Pretendentu izsolē pārstāvja vārdu, uzvārdu un (ja ir) personas kodu.
 - 6.2.5. Nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā

7. Pretendents tiek reģistrēts žurnālā, kurā norāda šādas ziņas:

- 7.1. Izsoles dalībnieka kārtas numurs;
- 7.2. Pretendenta pilns nosaukums, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
- 7.3. Pretendenta juridiskā adrese (fiziskās personas deklarētā dzīvesvieta) un/vai kontaktadrese.

8. Pretendents netiek reģistrēts izsolei:

- 8.1. Ja vēl nav iestājies, vai jau ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš.
- 8.2. Ja Pretendents nav izpildījis Noteikumu un šī Nolikuma 6. punktā prasības.
- 8.3. Ja tam ir pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts.

9. Pretendenta tiesības un pienākumi:

- 9.1. Pretendentam ir tiesības reģistrēties izsolei, izpildot šī Nolikuma prasības.
- 9.2. Pretendentam ir tiesības piedalīties izsolē un pēc rakstiska pieprasījuma 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles saņemt izsoles norises protokolu.
- 9.3. Iznomātājam ir tiesības izsoles pretendentam neiznomāt zemesgabalu Noteikumos vai citos piemērojamos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

10. Īpašie noteikumi.

- 10.1. Zemes nomas maksa var tikt mainīta saskaņā ar Noteikumiem vai citiem piemērojamiem normatīvajiem aktiem.
- 10.2. Nomniekam ir pienākums papildus nomas maksai maksāt iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu.
- 10.3. Zemesgabala labiekārtošana, tā lietošana atbilstoši šo noteikumu 3.3. punktā norādītajam mērķim jāveic atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī saskaņojot to ar izsoles organizētāju.
- 10.4. Nomas līgumu (skatīt pielikumā) ar izsoles uzvarētāju slēdz pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

11. Izsoles norise.

- 11.1. Izsole var notikt, ja uz izsoli ieradies un tajā piedalās vismaz viens, šajā nolikumā noteiktajā kārtībā reģistrēts izsoles dalībnieks.
- 11.2. Pie ieejas izsoles telpās, izsoles dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram (protokolistam) pilnvarojuma dokumentus, uz kā pamata viņam izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti.
- 11.3. Komisijas izsoles noteikumu eksemplārā pirms izsoles sākšanās, izsoles dalībnieks ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tie ir saprotami.
- 11.4. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisiju, īsi raksturo Objektu, paziņo izsoles Objekta sākumcenu un soli – EUR 0,02 (divi centi) par 1 m², tas ir 10,60 EUR.**
- 11.5. Pēc Izsoles vadītāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 11.6. Izsoles vadītājs nosauc Objekta sākotnējo cenu, piedāvājot izsoles dalībniekiem veikt soli.
- 11.7. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsoles Objekta maksu par vienu izsoles soli. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko maksu nepārsola, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo nosolīto augstāko maksu un to fiksē ar āmura piesitienu.
- 11.8. Pēc āmura piesitiena izsoles Objektu ir nosolījusi persona, kas nosolījusi pēdējo augstāko maksu.
- 11.9. Izsoles gaita tiek fiksēta protokolā. Protokolē izsoles sekretārs. Izsolei noslēdzoties, protokolu paraksta Komisija un visi izsoles dalībnieki.
- 11.10. Izsoles dalībnieku, kurš Objektu nosolījis, bet neparakstās izsoles protokolā, uzskata par atteikušos no nosolītā Objekta. Tad pēdējam pārsolītajam Objektam pretendentam Komisija piedāvā Objekta piešķiršanu par viņa paša nosolīto augstāko maksu. Ja izsolē par Objektu pirmspēdējo augstāko maksu solījuši vairāki dalībnieki, izsoli nekavējoties atkārtoti no pirmspēdējās augstākās cenas. Atkārtotajā izsolē nepiedalās dalībnieks, kurš atteicies no nosolītā Objekta.

- 11.11. Katrs nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu.
- 11.12. Gadījumā, ja izsolē piedalās tikai viens pretendents, izsoles vadītājs tam piedāvā spert vismaz vienu izsoles soli. Ja pretendents piekrīt spert vismaz vienu izsoles soli, izsole uzskatāma par notikušu, bet vienīgais izsoles pretendents atzīstams par nomas tiesību nosolītāju. Gadījumā, ja izsoles vienīgais pretendents atsakās spert vismaz vienu izsoles soli, Komisijas priekšsēdētājs, apspriežoties ar Komisiju, pieņem lēmumu atzīt izsoli par nenotikušu un organizēt jaunu nomas tiesību izsoli vai slēgt nomas tiesību līgumu ar vienīgo pretendentu par izsoles sākuma maksu.
- 11.13. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas, izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, saņem apliecinājumu par Objekta nosolīšanu.

12. Nenotikusi izsole.

12.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

- 12.1.1.noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
- 12.1.2.noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
- 12.1.3.dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, un pēdējais pārsolītais dalībnieks atsakās no Nomas līguma noslēgšanas;
- 12.1.4.ja Komisija pieņēmusi šādu lēmumu 11.12.punkta 3.teikumā paredzētajā kārtībā.

13. Izsoles gaitas un rezultātu apstrīdēšanas kārtība.

13. Izsoles Komisijas lēmumu vai tās faktisko rīcību ne ilgāk kā 30 dienu laikā no izsoles dienas vai dienas, kad tikušas aizskartas iesniedzēja tiesības, var apstrīdēt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram, iesniedzot Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram adresētu atbilstošu iesniegumu.

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma nomas speciāliste

I.Irbe-Melkurte