|  |  |
| --- | --- |
|  | **Rēzeknes novada dome**  Reģ.Nr.90009112679  Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,  Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,  e–pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)  Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv> |

**APSTIPRINĀTI**

Rēzeknes novada domes

2019.gada 21.novembra sēdē

(protokols Nr.26, 16.§, 3.punkts)

**Zemes reformas pabeigšanai paredzēto neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7852 005 0404 un 7852 005 0421 Feimaņu pagastā,**

**nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Izsoles Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietojumā esošo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7852 005 0404 un 7852 005 0421 (turpmāk, Objekti) iegūšanu izsolē.
   2. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantu, 3.panta 3.punktu, likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punktu, 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumus Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un citus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
   3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanai uz Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietojumā esošo zemes vienību (Objektu), kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
   4. Izsoli organizē un veic Rēzeknes novada pašvaldības apstiprinātā izsoles Komisija. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnēs [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv), [www.feimani.lv](http://www.feimani.lv) un Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas pagastu apvienības struktūrvienībā “Feimaņu pagasta pārvalde” (Pagasta māja, Feimaņi, Feimaņu pagastā, Rēzeknes novadā), pie lietvedes darba laikā (darba dienās no plkst. 8.00-12.00 un 12.30-16.30).
   5. Izsole notiks Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Feimaņu pagasta pārvalde” telpās. Izsoles norises datums, izsoles laiks (1.pielikums).
   6. Informācija par Objektu izsoles datumu un laiku ievietojama Rēzeknes novada pašvaldības interneta vietnēs [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv), www.feimani.lv un paziņojums par izsoli izvietojams Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas pagastu apvienības struktūrvienības “Feimaņu pagasta pārvalde” informācijas stendā.
   7. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   8. Izsolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir maksa euro gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena (1.pielikums).
   9. Nomas tiesību izsoles solis noteikts euro no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (1.pielikums).
   10. Nodrošinājuma nauda ir vienāda ar nomas objekta sākotnējo maksu (1.pielikums).
   11. Nodrošinājuma nauda jāieskaita Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Maltas pagastu apvienība”, reģ. Nr. 40900027426, struktūrvienības “Feimaņu pagasta pārvalde” kontā LV38HABA0551046064342, banka SWEDBANK, kods: HABALV22. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā bankas kontā.
   12. Izsoles reģistrācijas nauda 15,00 EUR (piecpadsmit *EUR* 00 centi), jāieskaita Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Maltas pagastu apvienība”, reģ. Nr.40900027426, struktūrvienības “Feimaņu pagasta pārvalde” kontā: LV38HABA0551046064342, banka: SWEDBANK, kods HABALV22. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
2. **Zemes vienību raksturojums**
   1. Zemes vienību raksturojums (1.pielikums).
3. **Izsoles priekšnoteikumi**
   1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoles publiskošanu Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā un paziņojumu Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas pagastu apvienības struktūrvienības “Feimaņu pagasta pārvalde” informācijas stendā.
   2. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Objektu un ir izpildījusi šajos noteikumos paredzētos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā, kā arī kurai nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parādu par Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā esošiem nekustamajiem īpašumiem.
   3. Lai persona varētu reģistrēties par izsoles dalībnieku, tai iepriekš jāsamaksā izsoles noteikumos paredzētā reģistrācijas maksa, kā arī jāiemaksā nodrošinājuma nauda.
   4. Personām, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz sekojoši dokumenti (2.pielikums):
      1. Fiziskām personām:
         1. pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
         2. dokumentus par nodrošinājuma naudas un reģistrācijas naudas samaksu;
         3. pretendenta piekrišana, kad 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.
      2. Juridiskām personām/ tās pārstāvim uzrādot pasi un iesniedzamo dokumentu oriģinālus:
         1. pieteikumu, kurā norādīts nosaukums (firmas), reģistrācijas numurs un juridiskā adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
         2. Uzņēmumu reģistra izsniegta dokumenta kopija par amatpersonu pārstāvības tiesībām dalībniekiem;
         3. dokumentus par nodrošinājuma naudas un reģistrācijas naudas samaksu;
         4. pretendenta piekrišana, kad 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.
   5. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 3.2.-3.4.punktu un apakšpunktu noteikumus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā (3.pielikums) kurā ieraksta šādas ziņas:
      1. dalībnieka kārtas numurs;
      2. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, pases datus, dzīvesvietas adresi;
      3. juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
   6. Izsoles dalībnieki reģistrējas Rēzeknes novada pašvaldības iestādes ‘’Maltas pagastu apvienība’’ struktūrvienībā “Feimaņu pagasta pārvalde”, pēc adreses: Pagasta māja, Feimaņi, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads (1.pielikums).
   7. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrētājs izsniedz reģistrācijas apliecību (4.pielikums).
   8. Persona netiek reģistrēta:
      1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
      2. ja nav iesniegti 3.4.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
   9. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.
4. **Izsoles norise**
   1. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
   2. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem dalībnieku sarakstā.
   3. Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda un reģistrācijas nauda.
   4. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
   5. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
   6. Izsoles gaita:
      1. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam izsniedz kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas lapā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram.
      2. Pirms izsoles sākšanās izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem.
      3. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai kāds no izsoles komisijas locekļiem.
      4. Komisijas vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu, un sastāda uz izsoli ieradušos izsoles dalībnieku sarakstu (5.pielikums). Izsoles dalībnieku sarakstā tiek ierakstīts katra dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja, pilnvarotās personas vārds un uzvārds. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības, ja šāds dokuments nav iesniegts komisijai iepriekš. Izsoles komisija izsoles gaitā sarakstā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto maksu.
      5. Izsoles komisijas vadītājs īsi raksturo iznomājamo Objektu, paziņo izsoles sākotnējo nomas maksu, kā arī izsoles soli – par kādu sākotnējā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
      6. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu. Piedāvātās izsoles maksas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli, arī gadījumā, ja izsolē piedalās 1 (viens) izsoles dalībnieks.
      7. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “iznomāts”. Tas nozīmē, ka Objekts ir iznomāts personai, kas solījusi pēdējo augstāko maksu. Izsoles dalībnieka, kuram iznomāts Objekts, reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā (6.pielikums).
      8. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
      9. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
      10. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt zemes nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
      11. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.
      12. Dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, piecu darbdienu laikā pēc izsoles tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Izsoles reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.
      13. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rēzeknes novada domei.
5. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu sastāda divos eksemplāros. Pirmais eksemplārs paliek nosolītājam, otrais paliek izsoles Komisijai.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju.
   3. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz divpadsmit gadiem, ievērojot šo Noteikumu nosacījumu. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.
   4. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsāk maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
   5. Rēzeknes novada Maltas pagastu apvienības struktūrvienība “Feimaņu pagasta pārvalde” un izsoles uzvarētājs viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz zemes nomas līgumu. (7.pielikums)
6. **Nobeiguma noteikumi**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
      1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
      2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
      3. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vismaz 1 (viens) dalībnieks, bet uz izsoli neviens neierodas,
      4. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
   2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Komisija.
   3. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Rēzeknes novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
   4. Noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

**Pielikumā:**

1. Objektu raksturojums (1. pielikums),
2. Pieteikums zemes nomas tiesību izsolei (2.pielikums),
3. Dalībnieku reģistrācijas saraksts (3. pielikums),
4. Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība (4. pielikums),
5. Uz izsoli ieradušos dalībnieku saraksts (5. pielikums),
6. Izsoles protokols (6. pielikums),
7. Zemes nomas līguma projekts (7. pielikums)

Domes priekšsēdētāja vietniece E.Pizāne

* + - 1. *pielikums,*

*zemes reformas pabeigšanai paredzēto neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7852 005 0404 un 7852 005 0421 Feimaņu pagastā nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**Objekta raksturojums.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Zemes vienība Nr.1.**  **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0404** | |
| Izsoles veids | mutiska |
| Izsoles objekts | neapbūvētas zemes nomas tiesības |
| Zemes vienības statuss | zeme zemes reformas pabeigšanai |
| Administratīvā teritorija | Feimaņu pagasts |
| Zemes vienības atrašanās vieta | Vainova, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4623 |
| Iznomājamā platība / ha | 2,8 ha |
| Zemes vienība uzmērīta | nē |
| Zemes vienība ierakstīta zemesgrāmatā | nē |
| Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis | zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101 |
| Iznomāšanas mērķis | Lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām |
| Konstatēti apgrūtinājumi | nav |
| Citi nosacījumi | apbūve un apakšnoma nav atļauta, papildus nomas maksai ir maksājams nekustamā īpašuma nodoklis |
| Cita informācija | neapstrādāts, daļēji aizaudzis, neregulāras formas daudzstūris ar samērā līdzenu reljefu, kuram nav tiešas piekļuves no pašvaldības vai valsts autoceļa, piekļuves nodrošināšanai nepieciešams noslēgt atsevišķas vienošanās ar blakus esošo īpašumu īpašniekiem, bijušās fermas teritorija ar būvju drupām. |
| Nomas līguma termiņš | 12 gadi |
| Izsolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir maksa EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena | 46.00 |
| Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN) | 3.00 |
| Izsoles nodrošinājuma nauda ir vienāda ar nomas objekta sākotnējo nomas aprēķināto maksu EUR gadā (bez PVN) | 46.00 |
| Izsoles reģistrācijas vieta, datums, laiks, pieteikšanās termiņš | Feimaņu pagasta pārvalde, līdz 2019.gada 4.decembrim plkst.16.00., reģistrācijas laiks - darba dienās no plkst.8.00 līdz plkst.12.00 un no plkst.12.30 līdz 16.30. |
| Izsoles norises datums, laiks, vieta | 2019.gada 5.decembrī, plkst.10.00, Feimaņu pagasta pārvalde |
| Zemesgabala apskates vieta un laiks | iepriekš piesakoties Feimaņu pagasta pārvaldē, vai pie zemes lietu speciālista, mob. 29880705 |
| grafiskais pielikums | 1.1.pielikums (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0404 izvietojuma grafiskais attēlojums (nomas līguma nr. \_\_\_\_ neatņemama sastāvdaļa ) |

* 1. *pielikums,*

*zemes reformas pabeigšanai paredzēto neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7852 005 0404 un 7852 005 0421 Feimaņu pagastā nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0404**

**izvietojuma grafiskais attēlojums** (nomas līguma neatņemama sastāvdaļa)

**

*Sagatavoja: A.Taranda*

*zemes lietu speciālists, tālr.29880705,*

*e-pasts: arnolds.taranda@rezeknesnovads.lv*

*1. pielikums,*

*zemes reformas pabeigšanai paredzēto neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7852 005 0404 un 7852 005 0421 Feimaņu pagastā nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**Objekta raksturojums**

|  |  |
| --- | --- |
| **Zemes vienība Nr.2.**  **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0421** | |
| Izsoles veids | mutiska |
| Izsoles objekts | neapbūvētas zemes nomas tiesības |
| Zemes vienības statuss | zeme zemes reformas pabeigšanai |
| Administratīvā teritorija | Feimaņu pagasts |
| Zemes vienības atrašanās vieta | Tuči, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads,  LV – 4623 |
| Iznomājamā platība / ha | 2,4 |
| Zemes vienība uzmērīta | nē |
| Zemes vienība ierakstīta zemesgrāmatā | nē |
| Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis | zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101 |
| Iznomāšanas mērķis | Lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām |
| Konstatēti apgrūtinājumi | nav |
| Citi nosacījumi | apbūve un apakšnoma nav atļauta, papildus nomas maksai ir maksājams nekustamā īpašuma nodoklis |
| Cita informācija | apstrādāts, neregulāras formas daudzstūris ar samērā līdzenu reljefu, kuram ir tieša piekļuve no valsts autoceļa, ir meliorācijas sistēmas, neliels krūmu apaugums |
| Nomas līguma termiņš | 12 gadi |
| Izsolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir maksa EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena | 70.00 |
| Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN) | 3.00 |
| Izsoles nodrošinājuma nauda ir vienāda ar nomas objekta sākotnējo nomas aprēķināto maksu EUR gadā (bez PVN) | 70.00 |
| Izsoles reģistrācijas vieta, datums, laiks,  pieteikšanās termiņš | Feimaņu pagasta pārvalde, līdz 2019.gada 4.decembrim plkst.16.00.,  reģistrācijas laiks - darba dienās no plkst.8.00 līdz plkst.12.00 un no plkst.12.30 līdz 16.30. |
| Izsoles norises datums, laiks, vieta | 2019.gada 5.decembrī, plkst.10.00,  Feimaņu pagasta pārvalde |
| Zemesgabala apskates vieta un laiks | iepriekš piesakoties Feimaņu pagasta pārvaldē, vai pie zemes lietu speciālista., mob.29880705 |
| grafiskais pielikums | 1.2.pielikums (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0421 izvietojuma grafiskais attēlojums (nomas līguma nr. \_\_\_\_ neatņemama sastāvdaļa ) |

*1.2 pielikums,*

*zemes reformas pabeigšanai paredzēto neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7852 005 0404 un 7852 005 0421 Feimaņu pagastā nomas tiesību izsoles noteikumiem*

**Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0421**

**izvietojuma grafiskais attēlojums** (nomas līguma neatņemama sastāvdaļa)

**

*Sagatavoja: A.Taranda*

*zemes lietu speciālists, tālr.29880705,*

*e-pasts: arnolds.taranda@rezeknesnovads.lv*