Pielikums

Daugavpils pilsētas domes 2019.gada 29.augusta lēmumam Nr.537 (prot.Nr.30, 17.§)

**ZEMESGABALA NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

zemes vienības, kadastra apzīmējums 05000012306,

Rīgas ielas 55 rajonā, Daugavpilī, daļai

**I. Vispārīgie jautājumi**

1.1. Noteikumi nosaka nomas tiesību izsoles (bez apbūves tiesības) kārtību, objektu, nosacījumus pretendentiem, pretendentu vērtēšanu un izsoles uzvarētāja noteikšanas kārtību.

 1.2. Nomas tiesību izsoles (turpmāk – izsole) mērķis ir noteikt nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Izsoli rīko ar Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) lēmumu izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk - komisija), ievērojot šos nomas tiesību izsoles noteikumus (turpmāk - Noteikumi). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsoles publicitāte tiek nodrošināta, izvietojot paziņojumu Domes mājas lapā www.daugavpils.lv un Domes ēkā, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī.

1.5. Par pretendentu var kļūt jebkura maksātspējīga juridiskā persona vai jebkura rīcībspējīga un maksātspējīga fiziskā persona.

1.6. Iesniedzot pieteikumu, pretendentam jābūt iemaksātai:

 1.6.1. dalības maksai –50EUR (piecdesmit eiro) apmērā;

 1.6.2. drošības naudai – 50 EUR (piecdesmit eiro) apmērā.

Dalības maksa un drošības nauda ieskaitāma Domes kontā:

A/S “Citadele banka” Daugavpils filiāle, bankas kods PARXLV22, konts Nr.LV17PARX 0000 8500 62000, ar atzīmi:

* dalības maksa zemes nomas tiesību izsolei 50 EUR (piecdesmit eiro);
* drošības nauda zemes nomas tiesību izsolei 50 EUR (piecdesmit eiro).

 1.7. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot zemes nomas līgumu, tiek izmantota zemes nomas līguma saistību nodrošināšanai.

 1.8. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, iesniedz Daugavpils pilsētas domei iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta.

 1.9. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas un nomas līguma noslēgšanas, ja nomas līgumu noslēdz izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.

 1.10. Pretendents, kurš atbilst šo Noteikumu prasībām un piedāvā augstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.

 1.11. Nomas tiesību izsole notiek atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli. Izsoles solis tiek noteikts 10 EUR (desmit eiro) apmērā. Papildus nosolītai nomas maksai gadā nomas tiesību ieguvējs maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).

 1.12. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz zemesgabala nomas līgumu Noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

**II. Izsoles objekts**

 2.1. Izsoles objekts ir Daugavpils pilsētas pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 05000012306, Rīgas ielas 55 rajonā, Daugavpilī, daļas 24 m2 platībā (turpmāk – Zemesgabals), nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem, bez apbūves tiesības (1.pielikums – Zemesgabala izvietojuma shēma).

 2.2. Zemesgabala nomas tiesību izsoles lietošanas mērķis – vasaras terases izvietošana un uzturēšana ar piesaisti sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vietai, kur ir nodrošinātas visas normatīvajos aktos paredzētās prasības kafejnīcas darbībai, aktīvās sezonas periodā (katra gada laika posmā no 1.maija līdz 1.oktobrim).

 2.3. Persona, kura iegūst nomas tiesības, iesniedz Domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā saskaņošanai normatīvajos aktos paredzētos dokumentus vasaras terases izveidei un vizuālajam risinājumam.

 2.4. Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams Zemesgabalu labiekārtot un uzturēt kārtībā, kā arī uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju.

 2.5. Nomniekam Zemesgabalā jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

 2.6. Zemesgabala izmantošanā ir jāievēro Zemesgabala plānā noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

 2.7. Zemesgabalā nedrīkst notikt tirdzniecība.

 2.8. Zemesgabala nomas maksas sākumcena gadā ir 256 EUR (divi simti piecdesmit seši eiro). Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam. Zemesgabala nomas maksa tiek aprēķināta ik mēnesi par laika periodu kurā Zemesgabals tiks izmantots.

**III. Izsoles dalībnieki**

 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura pilnībā atbilst šo Noteikumu nosacījumiem.

 3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:

 3.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības un/vai valsts budžetā, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;

 3.2.2. neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

 3.2.3. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas 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, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

 3.2.4. kura neatbilst šo Noteikumu prasībām.

**IV. Pieteikuma noformēšanas kārtība**

4.1. Pieteikumu kopā ar 5.1. un 5.2.punktā minētajiem dokumentiem iesniedz rakstveidā. Pieteikumam kopā ar pievienotajiem dokumentiem jābūt cauršūtam, sanumurētam un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ja pievieno dokumenta kopiju, tai jābūt apliecinātai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4.2. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

4.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir svešvalodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.4. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju. Ja pretendents nav iesniedzis visus pieprasītos dokumentus, tas netiek reģistrēts izsolei, tādēļ pretendentam nav tiesību piedalīties izsolē.

4.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

4.6. Ja pieteikums nav noformēts atbilstoši šajos Noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, to nereģistrē un atgriež atpakaļ pretendentam.

**V. Pieteikuma reģistrācija un iesniedzamie dokumenti**

5.1. Nomas tiesību pretendents (juridiska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu un pievieno tam:

5.1.1. dalības naudasun drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu;

5.1.2. pilnvaru pārstāvībai izsolē, ja personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas Uzņēmumu reģistrā.

5.2. Nomas tiesību pretendents (fiziska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu un pievieno tam:

5.2.1.dalības naudasun drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu;

5.2.2.personu apliecinoša dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu);

5.2.3.notariāli apliecinātu pilnvaru pārstāvībai izsolē, ja personu pārstāv cita persona.

5.3. Izsoles dienu un laiku nosaka izsoles komisijas priekšsēdētājs.

5.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

5.4.1. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

5.4.2. nav iesniegti visi šajos Noteikumos minētie nepieciešamie dokumenti.

5.5. Izsoles dalībnieki uz Zemesgabala nomas tiesību izsoli var reģistrēties Domē, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, 7.kabinetā, paziņojumā par Zemesgabala nomas tiesību izsoli, kas publicēts Daugavpils pilsētas pašvaldības mājas lapā [www.daugavpils.lv](http://www.daugavpils.lv/), noteiktajā termiņā.

 5.6. Ar minēto dokumentu iesniegšanu uzskatāms, ka izsoles dalībnieks piekrīt izsoles komisijas veiktajai personas datu apstrādei un piekrīt iznomāt zemesgabalusaskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī uzņemas atbildību par iesniegto dokumentu apliecinājumu.

**VI. Kandidātu atlase**

 6.1. Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē, ja:

 6.1.1. pretendents saskaņā ar Noteikumu 3.2.punktu nevar būt par izsoles dalībnieku;

 6.1.2. pretendents nav iesniedzis visus Noteikumu 5.1. un 5.2.punktā noteiktos dokumentus;

 6.1.3. pretendents sniedzis nepatiesas ziņas.

 6.2. Pretendents, kas tiek izslēgts kandidātu atlases daļā, netiek pielaists pie izsoles.

 6.3. Izsoles pretendentam, kurš tiek izslēgts kandidātu atlasē dalības maksa un drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

**VII. Izsoles norise**

 7.1. Izsolē piedalās tikai tie pretendenti, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.

 7.2. Pirms izsoles notiek dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija, uzrādot personu apliecinošu dokumentu. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par piekrišanu izsoles Noteikumiem.

 7.3. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

 7.4. Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru atbilstoši iesniegto piedāvājumu reģistrācijas datiem.

 7.5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes gadījumā – izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk - izsoles vadītājs).

 7.6. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles Noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

 7.7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli paziņojumā norādītā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Atkārtota izsoles sākuma pārcelšana netiek paredzēta, līdz ar to uzskatāms, ka pretendents uz izsoli nav ieradies. Neierašanās gadījumā, samaksātā drošības nauda tiek atgriezta. Dalības nauda netiek atgriezta.

 7.8. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo nomas tiesības maksas sākumcenu gadā, kā arī nosauc izsoles soli.

 7.9. Ja uz nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks, ja viņš pārsola nomas tiesību maksas sākumcenu vismaz par vienu izsoles soli.

 7.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

 7.11. Izsoles laikā izsoles vadītājs nosauc piedāvāto maksu par nomas tiesībām. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu par nomas tiesībām, izsoles vadītājs atkārto pēdējo nosolīto augstāko maksu par nomas tiesību un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

 7.12. Ja vairāki solītāji reizē nosola vienādu maksu par nomas tiesībām un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas pieteikumu iesniedzis agrāk.

 7.13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.

 7.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina savu solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta.

 7.15. Izsoles vadītājs paziņo izsoles rezultātus.

 7.16. Komisija iesniedz izsoles rezultātus Domes priekšsēdētājam apstiprināšanai ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc izsoles.

**VIII. Nenotikusi izsole**

 8.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu ja:

 8.1.1. nav iesniegts neviens pieteikums vai uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

 8.1.2. netiek pārsolīta izsoles sākumcena;

 8.1.4. ja neviens no izsoles uzvarētājiem nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā.

 8.2. Izsoles komisija sastāda protokolu par izsoles atzīšanu par nenotikušu.

 8.3. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:

* + 1. informācija par izsoli nav bijusi publicēta Domes mājas lapā;

 8.3.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai, ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

 8.3.3. tiek konstatēts, ka nomas tiesību iegūst persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;

* + 1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
		2. nav ievēroti izsoles noteikumi;
		3. Domes priekšsēdētājs nav apstiprinājis izsoles protokolu.

**IX. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām**

 9.1. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

 9.2. Izskatot sūdzību, Domes priekšsēdētājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

 9.2.1. atstāt komisijas lēmumu spēkā;

 9.2.2. atcelt komisijas lēmumu, izdodot rīkojumu par jaunas izsoles rīkošanu.

 9.3. Domes priekšsēdētāja lēmums tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem.

**X. Nomas līguma noslēgšana**

 10.1. Uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu gadā, ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc apstrīdēšanas termiņa beigām ir jānoslēdz Zemesgabala nomas līgums (2.pielikums). Gadījumā, ja sūdzība ir iesniegta un ir noraidīta - nomas līgums jānoslēdz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Domes priekšsēdētāja lēmuma pieņemšanas.

 10.2. Gadījumā, ja Zemesgabala nomas līgums netiek noslēgts Noteikumu 10.1.punktā noteiktajā termiņā, nomas tiesības 2 (divu) darba dienu laikā tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu pirms visaugstākās nosolītās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto nomas maksu ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas.

Pielikumā: 1.pielikums – Zemesgabala izvietojuma shēma.

 2.pielikums – Zemes nomas līguma projekts.

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks *(personiskais paraksts)*  J.Lāčplēsis