

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “ASTRU LAUKS”
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI Nr.7/2025

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Bauskas novada pašvaldībai piederošā nekustamajā īpašumā “Astru lauks”, Brunavas pagastā, Bauskas novadā (turpmāk – Zemesgabals), zemes vienības nomas tiesību izsole (turpmāk – Izsole).
- 1.2. Noteikumi sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likuma “Par publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 1., 3., 6.¹ pantiem, Pašvaldību likuma 73.panta trešo daļu, 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Bauskas novada pašvaldības 2022.gada 24.februāra nolikums Nr.19 “Bauskas novada pašvaldības Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikums”, Bauskas novada domes 2022.gada 31.marta noteikumi Nr.3 “Kārtība, kādā tiek iznomāti Bauskas novada pašvaldībai piederoši un piekrītoši neapbūvēti zemesgabali”, un citus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt Izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanai, kā arī iespējami augstākas zemes nomas maksas iegūšanu.
- 1.4. Zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana: lauksaimniecība.
- 1.5. Zemesgabalam nav noteikti apgrūtinājumi.
- 1.6. Zemesgabala nomas termiņš: līdz 2030.gada 30.septembrim.
- 1.7. Zemesgabala apraksts:

Nr. p.k.	Nosaukums	Kadastra Nr./ kadastra apzīmējums	Nomas platība (ha)	
1.7.1.	“Astru lauks”	kad. Nr.4046 012 0033, kad. apz.4046 012 0031	3,50	

- 1.8. Zemesgabala atrašanās vieta un izvietojums atspoguļoti Noteikumiem pievienotajā zemes robežu kartē no Kadastra informācijas sistēmas (1.pielikums), kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa.
- 1.9. Izsolī organizē Bauskas novada pašvaldības Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komija (turpmāk – Izsoles komisija). Izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt starp iznomājamo zemju tiesību pretendentiem, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā Izsoles procesa rezultātā.
- 1.10. Izsoles noteikumi ir pieejami Bauskas apvienības pārvaldē, Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, LV-3901. Kontaktpersona: Bauskas novada pašvaldības Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas sekretāre Laura Šūpulniece-Pīpiņa, tālrunis +371 28624565, e-pasts: bauska.parvalde@bauskasnovads.lv .
- 1.11. **Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.**
- 1.12. Izsole notiks: 2025. gada 8.jūlijā plkst. 14.00 Bauskas apvienības pārvaldē, Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, 2.stāvā, 10.kabinetā.

2. Izsoles sākumcena un solis

- 2.1. Izsoles sākumcena tiek noteikta, ņemot vērā SIA "Dzietī" 2025. gada 27.maija slēdzienu Nr. Z-25/161 "Par nekustamā īpašuma – zemes vienības, kadastra apzīmējums 4046 012 0031, Brunavas pagastā, Bauskas novadā, nomas maksu", kas uz Izsoles brīdi naudas izteiksmē ir šāda:

Nr. p.k.	Nosaukums	Kadastra Nr./ kadastra apzīmējums	Zemes nomai paredzētā platība (ha)	Izsoles sākumcena (gadā, EUR bez PVN)	Izsoles kāpuma solis (EUR)
2.1.1.	"Astru lauks"	kad. Nr.4046 012 0033 kad. apz.40460120031	3,50	852,15	90

- 2.2. Nosolīto nomas maksu veido Izsoles sākumcena plus nosolītie kāpuma soļi.
2.3. Nosolītā nomas maksa ir gada nomas maksa.
2.4. Papildus nomas maksai Nomniekam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Izsoles dalībnieki ir Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai Komercreģistrā reģistrēta juridiska persona, fiziska persona, kas var būt Latvijas Republikas pilsonis vai nepilsonis (turpmāk – Izsoles dalībnieks), kas vienlaikus atbilst sekojošiem kritērijiem:
- 3.1.1. Izsoles dalībnieks, kurš pieteicies līdz paziņojumā par zemes nomu norādītajam termiņam (līdz 2025.gada 8.jūlija plkst.13.45) ir iesniedzis iesniegumu par vēlmi nomāt Zemesgabalu;
- 3.1.2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Izsoles dalībniekam ir tiesības nomāt Zemesgabalu;
- 3.1.3. Izsoles dalībniekam nav parādu Bauskas novada pašvaldībai saskaņā ar citām līgumsaistībām par pašvaldībai piederošās zemes nomu;
- 3.1.4. Izsoles dalībniekam uz 2025. gada 8.jūliju nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Bauskas novada administratīvajā teritorijā piederošiem nekustamiem īpašumiem.
- 3.2. Juridiska vai fiziska persona reģistrējas par Izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālā izsoles dienā līdz plkst.13.45, tas tiek uzskatīts par pretendenta pieteikumu izsolei.
- 3.3. Izsoles dalībniekam, reģistrējoties Izsolei, rakstiski jāapliecina savu atbilstību Noteikumu apakšpunktā 3.1. minētajam.
- 3.4. Izsoles dalībniekam – juridiskai personai, jāiesniedz attiecīgās amatpersonas apliecinājums par tiesībām piedalīties Izsolē un pārstāvēt attiecīgo juridisko personu.
- 3.5. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti Izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālā (sk. pielikumu Nr.2), Izsoles dalībniekam uzrādot personu apliecinošu dokumentu vai pilnvaru un personu apliecinošu dokumentu, ja Izsolei reģistrējas nomas tiesību pretendenta pārstāvis.
- 3.6. Reģistrējoties Izsolei, katrs Izsoles dalībnieks saņem reģistrācijas apliecību ar savu kārtas numuru (sk. pielikumu Nr.3).
- 3.7. Izsoles komisijai nav tiesību iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par Izsoles dalībniekiem.
- 3.8. Izsoles komisija pirms Izsoles veic pārbaudi attiecībā uz Izsoles dalībnieku parādsaistībām atbilstoši Noteikumu apakšpunktiem 3.1.3. un 3.1.4..
- 3.9. Fiziskās un juridiskās personas netiek reģistrētas par Izsoles dalībniekiem šādos gadījumos:
- 3.9.1. ja vēl nav sācies vai ir jau beidzies Izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

3.9.2. ja nav uzrādīti un iesniegti Noteikumu apakšpunktos 3.4. un 3.5. minētie dokumenti.

4. Izsoles norise un rezultātu apstiprināšana

- 4.1. Izsole norit Noteikumos noteiktā vietā un laikā.
- 4.2. Izsoles gaita tiek protokolēta.
- 4.3. Iz soli atklāj Izsoles vadītājs.
- 4.4. Izsolē piedalās dalībnieki, kuri ir ieradušies līdz Noteikumos noteiktajam Izsoles sākuma laikam, un kuri ir reģistrēti par Izsoles dalībniekiem.
- 4.5. Izsoles vadītājs raksturo Zemesgabalu, paziņo Zemesgabala nomas tiesību sākumcenu un Izsoles soli, par kādu tiek paaugstināta sākumcena – nomas maksa par katru nākamo solījumu.
- 4.6. Pēc apstiprinājuma saņemšanas par gatavību nomāt Zemesgabalu par sākumcenu, Izsoles vadītājs sākumcenai pieskaita kāpuma soli, nosauc nākamo nomas maksas vērtību un jautā dalībniekiem, kurš vēlas nomāt Zemesgabalu par šo cenu. Ja piesakās vismaz divi dalībnieki, tad katru nākošo reizi nomas maksas vērtība tiek palielināta par kāpuma soli, līdz piekrišanu nomāt Zemesgabalu dod tikai viens dalībnieks. Tad Izsoles vadītājs pārjautā, vai citi Izsoles dalībnieki nesola šo cenu, un ja tādu nav, Izsoles vadītājs izdara piesitienu ar āmuru trīs reizes un par Izsoles uzvarētāju tiek atzīts vienīgais augstākās cenas solītājs.
- 4.7. Solīšana notiek tikai pa vienam augšupejošam Izsoles solim.
- 4.8. Izdarot solījumu, Izsoles dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu Izsoles karti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina cenu par noteikto Izsoles kāpuma soli.
- 4.9. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Izsoles dalībnieks protokolā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Zemesgabala nomas maksu.
- 4.10. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies no Zemesgabala nomas tiesībām, kas tiek fiksēts protokolā.
- 4.11. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko maksu par iznomājamo Zemesgabalu, ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Līdz ar to Izsole tiek pasludināta par pabeigtu.
- 4.12. Izsoles komisija ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Izsoles paraksta Izsoles protokolu.
- 4.13. Izsoles uzvarētājs 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles protokola parakstīšanas, paraksta Zemes nomas līgumu, vai rakstiski paziņo Bauskas apvienības pārvaldei par atteikumu slēgt Zemes nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs Zemes nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.14. Ja Zemesgabala nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Izsoles komisija secīgi piedāvā Zemes nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko Zemesgabala nomas maksu.

5. Nenotikušā izsole

- 5.1. Ja Izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālā tiek reģistrēts viens Izsoles dalībnieks, tad zemesgabalu iznomā vienīgajam izsoles dalībniekam par izsoles sākumcenu pieskaitot vienu soli.
- 5.2. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu gadījumos, ja:
 - 5.2.1. neviens Izsoles dalībnieks nav reģistrējies Izsolei;
 - 5.2.2. Izsolē piedalās vairāk kā viens pretendents un nav pārsolīta sākumcena;
 - 5.2.3. neviens no Izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz Zemes nomas līgumu noteiktajā termiņā;

- 5.2.4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē vai ja Izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 5.2.5. izsolāmā Zemesgabala nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.
- 5.3. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu un tās rezultātus par spēkā neesošiem pieņem Izsoles komisija, kurai lēmums jāpaziņo Izsoles dalībniekiem 7 (septiņu) dienu laikā pēc tā pieņemšanas.
- 5.4. Sūdzības par Izsoles komisijas darbībām iesniedzamas rakstiskā veidā 1 (viena) mēneša laikā no Izsoles datuma Bauskas novada domes Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijai.

Bauskas apvienības

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja

L. Vasiļauska

Pielikums Nr.1
“Astru lauks” nomas tiesību izsoles noteikumiem Nr.7/2025



Pielikums Nr. 2

“Astru lauks” nomas tiesību izsoles noteikumiem Nr.7/2025

Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija
Uzvaras iela 6, Bauska, Bauskas novads, LV-3901

IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS ŽURNĀLS

“Astru lauks” nomas tiesību izsolei
(zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4046 012 0031 – 3,50 ha)

2025. gada 8.jūlijā plkst. 14.00

Izsoles dalībnieka kārtas Nr.	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums	Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas Nr.	Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese	Paraksts par reģistrācijas apliecības saņemšanu un to, ka Izsoles dalībnieks iepazīnies ar Izsoles noteikumiem	Papildus piezīme s
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

Bauskas apvienības Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija
Uzvaras iela 6, Bauska, Bauskas novads, LV-3901

REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. _____

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, personas kods vai reģistrācijas Nr.:

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālrunis Nr.:

ir uzrādījis (-usi) un iesniedzis (-usi) nekustamā īpašuma – zemes vienības “Astru lauks”, 3,50 ha platībā, kadastra Nr. 4046 012 0033, kadastra apzīmējums 4046 012 0031, Brunavas pagastā, Bauskas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumos norādītos dokumentus, un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties Izsolē, kura notiks **2025. gada 8.jūlijā plkst. 14.00** Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, LV-3901.

Apliecība izdota 2025. gada 8.jūlijā

Reģistrators _____/vārds, uzvārds/ _____/paraksts/