

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “SAULĀJU LAUKS”
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI Nr.9/2025

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Bauskas novada pašvaldībai piederošā nekustamajā īpašumā “Saulāju 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” 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”.
- 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: no 2025.gada 1.novembra līdz 2030.gada 30.septembrim.
- 1.7. Zemesgabala apraksts:

Nr. p.k.	Nosaukums	Kadastra Nr./ kadastra apzīmējums	Nomas platība (ha)	
1.7.1.	“Saulāju lauks”	kad. Nr.4046 008 0182, kad. apz.4046 007 0025	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 komisija (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 apvienības pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājs Uldis Dzidrums, tālrunis +371 26180265, e-pasts: uldis.dzidrums@bauskasnovads.lv.
- 1.11. **Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.**
- 1.12. Izsole notiks: 2025.gada 26.augustā plkst.16.15 Bauskas apvienības pārvaldē, Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, 2.stāvā, 10.kabinētā.

2. Izsoles sākumcena un solis

- 2.1. Izsoles sākumcena tiek noteikta, ņemot vērā SIA "INTERBALTIJA" 2025.gada 27.jūnija atzinumu par nekustamā īpašuma, kas atrodas Bauskas novadā, Brunavas pagastā, Saulāju lauks, tirgus 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.	"Saulāju lauks"	kad. Nr.4046 008 0182 kad. apz.40460070025	3,50	503,00	50,00

- 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 26.augusta plkst.15.45) ir iesniedzis iesniegumu par vēlni 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 26.augustu 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.15.45, tas tiek uzskatīts par pretendenta pieteikumu izsolei.
- 3.3. Izsoles dalībniekam, reģistrējoties Izsolei, rakstiski jāapliecina sava atbilstība 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. 2.pielikumu), 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. 3.pielikumu).
- 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



2.pielikums

“Saulāju lauks” nomas tiesību izsoles noteikumiem Nr.9/2025

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

IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS ŽURNĀLS
“Saulāju lauks” nomas tiesību izsolei
(zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4046 007 0025 – 3,50 ha)

2025.gada 26.augustā plkst.16.15

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.					

3.pielikums

“Saulāju lauks” nomas tiesību izsoles noteikumiem Nr.9/2025

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 “Saulāju lauks”, 3,50 ha platībā, kadastra Nr. 4046 008 0182, kadastra apzīmējums 4046 007 0025, Brunavas pagastā, Bauskas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumos norādītos dokumentus, un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties Izsolē, kura notiks **2025.gada 26.augustā plkst.16.15** Uzvaras ielā 6, Bauskā, Bauskas novadā, LV-3901.

Apliecība izdota 2025.gada ____ .augustā

Reģistrators _____ /vārds, uzvārds/ _____ /paraksts/