



AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

NOTEIKUMI Nr.2021/5

Aizkrauklē

APSTIPRINĀTI
ar Aizkraukles novada domes
2021.gada 16.septembra sēdes
lēmumu Nr.214 (protokols Nr.11., 59.p.)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AIZKRAUKLES NOVADA, BEBRU PAGASTA VALSTS NOZĪMES ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻA VĒSTURISKĀ APBŪVES KOMPLEKSA "VECBEBRU MUIŽA" NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar normatīvajiem aktiem „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu” un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk-Noteikumi).

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Aizkraukles novada pašvaldībai (turpmāk tekstā pašvaldībai) piederošā nekustamā īpašuma Aizkraukles novada, Bebru pagasta valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vēsturiskā apbūves kompleksa “ Vecbebru Muiža” (turpmāk- Muižas komplekss) nomnieku, kurš **mutiskā izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu** nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību **un, kur Nomnieks pirms izsoles ar iesniegumu iesniedz Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu.**

1.3. Nomas Objekta izmantošanas mērķis - Muižas kompleksa attīstība ar mērķi saglabāt sabiedrisko pieejamību kompleksam ,t.i., sabiedrības brīvu piekļuvi Objektam un pārvietošanos pa Objekta teritoriju, veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību un nodarbinātību, izmantojot kompleksa kā kultūrvēsturiska pieminekļa potenciālu un vērtības.

1.4. Nomas tiesību izsoli rīko izsoles komisija (turpmāk-Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.5. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par Objekta kopējo cenu gadā, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Objekta kopējo cenu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Objekta nomas tiesības. **Izsoles solis 200, euro** (divi simti euro 00 centi).

1.6. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Aizkraukles novada pašvaldības informatīvajā izdevumā, ievietot pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv un Kokneses apvienības pārvaldes mājas lapā www.koknese.lv.

2. Nomas objekts

2. Nomas Objekts ir Muižas komplekss, kuru veido daļa no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3246 006 0110 ēkām.

2.1. Iznomātājs nodod nomā Nomniekam Muižas kompleksu ar platību 2762,43 m² un sekojošas ēkas:

2.1.1. ēku ar kadastra apzīmējumu 32460060110011 „Muižas ēka” (vēsturiskais nosaukums „Vecbebru muižas kungu māja” zemesgrāmatas atzīme 15.1.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8578) ar platību - 1931,16 m²;

2.1.2. ēku ar kadastra apzīmējumu 32460060110006 dzīvojamā ēka „Dārznieki” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas klēts” zemesgrāmatas atzīme 15.2.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8579) ar platību – 406,45 m²;

2.1.3. ēku ar kadastra apzīmējumu 32460060110003 „Galdnieku darbnīca” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas stallis” zemesgrāmatas atzīme 15.3.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8580) ar platību – 239,25 m²;

2.1.4. ēku ar kadastra apzīmējumu 32460060110010 „Pagrabs” (vēsturiskais nosaukums ”Vecbebru muižas pagrabs” zemesgrāmatas atzīme 15.4.valsts nozīmes arhitektūras piemineklis aizs.Nr.8581) ar platību –103,07m²;

2.1.5. ēku ar kadastra apzīmējumu 32460060110012 „Kokdarbnīca” ar platību –82,5m²;

2.2.Objekta- Muižas kompleksa nosacītās nomas maksas apmērs:

2.2.1. Nomnieks maksā par faktisko Muižas kompleksa lietošanu nomas maksu, kas uz Līguma slēgšanas brīdi sastāda **1558,12 euro** (viens tūkstotis pieci simti piecdesmit astoņi *euro* 12 *centi*) plus nosolītos **euro**, kopā **euro** gadā plus PVN 21%. Šajā punktā noteiktos maksājumus Nomnieks maksā pa daļām 1 (vienu) reizi mēnesī līdz katra nākošā mēneša 15 (piecpadsmītajam) datumam.

2.2.2. Nomnieks maksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli **463,23 euro** (*četri simti sešdesmit trīs euro 23 centi*) gadā, saskaņā ar maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli konkrētam gadam, kas katru gadu var mainīties saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem.

2.2.3. Vienlaicīgi ar ēku nomas līgumu tiek slēgts zemesgabala nomas līgums ar samaksu 1,5% gadā no kadastrālās vērtības, kas uz šo brīdi sastāda **61,01 euro** (*sešdesmit viens euro 01 cents*) gadā saskaņā ar rēķinu un zemes gabala nekustamā īpašuma nodokli, saskaņā ar maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli konkrētam gadam, kas uz šo brīdi sastāda 59,96 *euro* (*piecdesmit deviņi euro 96 centi*) .Šie maksājumi katru gadu var mainīties saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem.

2.3. Objekta Muižas kompleksa lietošanas mērķis: Muižas kompleksa attīstība ar mērķi saglabāt sabiedrisko pieejamību kompleksam, t.i., sabiedrības brīvu piekļuvi Objektam un pārvietošanos pa Objekta teritoriju, veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību un nodarbinātību, izmantojot kompleksa kā kultūrvēsturiska pieminekļa potenciālu un vērtības.

2.4.Objekta nomas termiņš – **līdz 30 (trīsdesmit) gadiem** no nomas līguma noslēgšanas dienas.

2.5. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus par ēku apdrošināšanu, apsardzi, ugunsapsardzību un tās apkopi, ar pakalpojumu sniedzējiem par elektroenerģijas, ūdens un kanalizācijas pakalpojumu saņemšanu un sadzīves atkritumu savākšanu.

2.6.Nomnieks atbild par visa Īpašuma uzturēšanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā izdevumus, kas saistīti ar nodokļa nomaksu, kas radušies nomas termiņa laikā.

2.7.Nomas Līguma ietvaros Nomnieks veic investīcijas Muižas kompleksā **sākot ar nomas līguma noslēgšanas brīdi katru gadu**, Nomnieks veic Muižas kompleksa renovācijā un apsaimniekošanā **investējot vismaz 20.000,00 euro** (*divdesmit tūkstoši euro*) apmērā. Investīcijas, to piesaiste un izlietojums, Muižas kompleksa attīstība un renovācija, nodošana ekspluatācijā, apsaimniekošana tiek īstenota saskaņā ar Nomnieka izstrādātu un Iznomātāja apstiprinātu Muižas kompleksa Renovācijas un attīstības plānu (turpmāk tekstā- Renovācijas plāns).

2.8.Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē.

2.9.Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties pie Bebru pagasta pārvaldes vadītājas Ilzes Pabērzas pa tālruni 20016603.

2.10. Objekts ir pašvaldības īpašums un reģistrēts Zemgales rajona tiesas Bebru pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.204.

3. Izsoles dalībnieki

3.1.Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības, un ja:

3.1.1. Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nav parādā pašvaldībai saskaņā ar citām likumiskām vai līgumiskām saistībām, t.sk., nav VID, pašvaldības nodokļu parādu, nav uzsākts maksātnespējas process.

3.1.2. **Reizē ar iesniegumu ir iesniedzis Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu.**

3.2. Reģistrējoties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek no izsoles publicēšanas izdevumā "Latvijas Vēstnesis" katru darba dienu **līdz 2021.gada 25.oktobra plkst.10.00**, Kokneses apvienības pārvaldē, Melioratoru ielā 1, Koknesē, 2.stāvā, 13.kabinetā pie juristes vai kancelejā, vai nosūtot pa pastu. Izziņas pa tālr.29716779.

4.2. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1. izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi, tālruni, bankas rekvizītus un uzrāda personu apliecinošu dokumentu, nomas objektu, uz kuru piesakās. Apliecinājumu par atbilstību noteikumu 3.punkta nosacījumiem un piekrišanu izsoles noteikumiem un personas datu apstrādei. **Atsevišķā dokumentā papildus pie pieteikuma iesniedz arī nomas laikā plānotās darbības objektā un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu;**

4.3. Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.3.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi, tālruni un bankas rekvizītus, nomas objektu, uz kuru piesakās. Uzņēmuma lēmumu vai rīkojumu par piedalīšanos nomas izsolē. Apliecinājumu par atbilstību noteikumu 3.punkta nosacījumiem un piekrišanu izsoles noteikumiem. **Atsevišķā dokumentā papildus pie pieteikuma iesniedz arī nomas laikā plānotās darbības objektā un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu;**

4.3.1.1. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

4.4. Latvijā neregistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.4.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi, tālruni, bankas rekvizītus, nomas objektu, uz kuru piesakās. Uzņēmuma lēmumu vai rīkojumu par piedalīšanos nomas izsolē. Apliecinājumu par atbilstību noteikumu 3.punkta nosacījumiem un piekrišanu izsoles noteikumiem. **Atsevišķā dokumentā papildus pie pieteikuma iesniedz arī nomas laikā plānotās darbības objektā un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plānu pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu;**

4.4.1.1. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.

4.5. Pieteikumi un dokumenti iesniedzami Latvijas Republikas valsts – latviešu valodā. Pieteikumi kas neatbilst izsoles noteikumiem netiek skatīti.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Kokneses apvienības pārvaldē ne vēlāk no izsoles publicēšanas izdevuma "Latvijas Vēstnesis" katru darba dienu **līdz 2021.gada 25.oktobra plkst.10.00**.

5.2. Pēc šo noteikumu 5.1.punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

- 5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 5.6. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas (solīšanas) kartīte.
- 5.8. Reģistrējoties izsolei, pretendents (pilnvarotais pārstāvis) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un ir saņēmis reģistrācijas kartīti.
- 5.9. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto cenu ar viena soļa paaugstinājumu vai organizē atkārtotu izsoli.
- 5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums un Muižas kompleksa apsaimniekošanas un izmantošanas plāns pirmajiem 10 (desmit) gadiem ar plānoto investīciju apjomu iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.
- 5.11. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole notiks **2021. gada 26.oktobrī plkst.10.00**, Kokneses apvienības pārvaldes administrācijas ēkas 1. stāva lielajā zālē, Melioratoru ielā 1, Koknesē, Aizkraukles novadā.
- 6.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo **sākuma cenu gadā: faktisko Muižas kompleksa lietošanas nomas maksu, kas uz Līguma slēgšanas brīdi sastāda: 1558,12 euro (viens tūkstotis pieci simti piecdesmit astoņi euro 12 centi) plus nosolītais plus PVN 21%**, saskaņā ar noteikumu 2.2.2. un 2.2.3. punktiem zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli .
- 6.3. **Nomas izsoles sākuma cena 1558,12 euro** (viens tūkstotis pieci simti piecdesmit astoņi euro 12 centi) gadā **plus PVN 21%** .
- Izsoles solis ir 200,euro** (divi simti euro).
- 6.4. Sākot izsoli komisija sastāda dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles cenu tabula tiek sastādīta norādot katru solītāju, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
- 6.5. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz iznomāšanas cenas noteikšanu.
- 6.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu piedāvātā cenas tabulā (kas ir protokola pielikums) apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu par nosolīto, cenu tabulā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās cenu tabulā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.7. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks cenu tabulā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 6.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.
- 6.9. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 6.10. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un cenu tabulu ar nosolītām cenām.
- 6.11. Nosolītājam nomas līgums jānoslēdz ne vēlāk kā 10(desmit) darba dienu laikā no Aizkraukles novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu. Ja Līgums netiek noslēgts, tad Objekta nomu piedāvā nākamajam dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, kuram līgums jānoslēdz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.

7. Nenotikusī izsole

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja, piedaloties vairāk kā vienam pretendētājam, nav pārsolīta sākumcena;

7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

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

7.1.5. ja izsolāmo objektu nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.2. Atkārtotas izsoles gadījumā Aizkraukles novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

8.1. Izsoles protokolu apstiprina Izsoles komisija.

8.2. Sūdzības par Izsoles komisijas darbu iesniedzamas Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā kopš notikušās izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Aizkraukles novada domē izsoles rezultātus.

8.4. Informācija par izsoles rezultātu tiek publicēta pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv un www.koknese.lv

9. Nomas līguma noslēgšana

9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc Aizkraukles novada domes lēmuma 10 (desmit) darba dienu laikā, ir jāparaksta nomas līgums ar pašvaldību vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas slēgt secīgi izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt slēgt un parakstīt nomas līgumu divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv un www.koknese.lv.

9.3. Strīdus, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Aizkraukles novada dome.

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētājs

*Šis dokuments ir elektroniski
parakstīts ar drošu elektronisko
parakstu un satur laika zīmogu*

L. Līdums