**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54740050539 daļai 2 ha platībā** **“Pagasta zemes”, Sesavas pagastā, Jelgavas novadā**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek **Jelgavas novada pašvaldībai piederošas/valdījumā esošas zemes vienības daļas zemes nomas elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.**
	2. Izsoles objekts – **zemes vienības a**r **kadastra apzīmējumu 54740050539** **“Pagasta zemes”, Sesavas pagastā, Jelgavas novadā, daļa 2,0 platībā** (turpmāk -Objekts).
	3. Izsole notiek ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī citus spēkā esošos un uz šo gadījumu attiecināmos normatīvos aktus.
	4. Nomas tiesība tiek piešķirta ar mērķi – noteikt zemes vienības daļas nomnieku.
	5. Izsoli organizē un veic Nomas un apbūves tiesību izsoļu komisija (turpmāk- Izsoļu komisija).
	6. Sludinājums par elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Jelgavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgavasnovads.lv](http://www.jelgavasnovads.lv) un Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
	7. Kontaktpersona par izsoles noteikumiem: Vaiva Laimīte, tel:29481067, e-pasts: vaiva.laimite@jelgavasnovads.lv.
	8. Izsoles dalībniekam pirms izsoles ir jāsamaksā nodrošinājums 10% apmērā no izsoles sākumcenas – 600,00 EUR (seši *simti euro*) t.i., **60,00 EUR (sešdesmit *euro*)**.Nodrošinājuma samaksa veicama Jelgavas novada pašvaldības, reģ.Nr.90009118031, kontā bankā: SWEDBANK, konta Nr.LV26HABA0551030341246, ar norādi: „Pagasta zemes”, Sesavas pag. Jelgavas novads zemes nomas tiesību izsoles nodrošinājums”.
	9. Iznomājamās zemes vienības daļas pieļaujamā izmantošana- lauksaimniecībā izmantojama zeme.
	10. Zemes nomas tiesības termiņš – Zemes nomas līgums spēkā no 01.01.2026.- 31.12.2027.
2. **Izsoles sākumcena, solis.**
	1. Izsoles sākumcena ir **600 EUR (seši *simti***  ***euro*)** gadā. Izsoles cena nav apliekama ar pievienotās vērtības nodokli.
	2. Izsoles solis ir **50 EUR** ***(piecdesmit* *euro*)**. Maksimālais solis nav ierobežots.
3. **Izsoles dalībnieki.**
	1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt nomā lauksaimniecībā izmantojamo zem, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo Noteikumu 1.8.punktā noteikto nodrošinājumu, izsoles dalības maksu un ir autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Jelgavas novada pašvaldību (turpmāk - Pašvaldība).
	2. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
	3. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
4. **Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā**
	1. Pretendentu reģistrācija notiek no **2025.gada 19.septembra pl.13.00 līdz 2025.gada 29.septembrim pl.23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
	2. Izsoles pretendenti – juridiskas personas vai fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda:
		1. Fiziska persona:
			1. Vārdu, uzvārdu;
			2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
			3. Kontaktadresi;
			4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
			5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
			6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
		2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
			1. Pārstāvamās personas veidu;
			2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
			3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai;
			4. Kontaktadresi;
			5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
			6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
			7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).

4.2.3. Juridiskas personas: Nosaukumu, vienoto reģistrācijas Nr. , juridisko adresi, kontaktinformāciju.

* 1. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
	2. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
	3. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
	4. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
	5. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
	6. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
	7. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
		1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
		2. ja nav izpildīti visi šo Noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;
		3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles Noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;
	8. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
	9. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem - dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir Jelgavas novada pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties pa tālruni 22037260 vai e-pastā: ruta.andrejeva@jelgavasnovads.lv

**5. Izsoles norise**

* 1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē **2025.gada 19.septembrī pl.13.00 un noslēdzas 2025.gada 9.oktobrī pl.13.00**.
	2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
	3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
	4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas pulksten 13:00.
	5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
	6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
	7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā.
	8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Objektu, divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
	9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
1. **Līguma slēgšana un norēķinu kārtība**
	1. Izsoles uzvarētājam ir pienākums **30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles noslēguma dienas** samaksāt summu, ko veido starpība starp 25% nosolītās cenas un drošības naudu, kas ir 1/4 daļa no zemes gabala nomas maksas gadā (atņemot samaksāto nodrošinājumu)**,** tās iemaksu veicot Jelgavas novada pašvaldības kontā, kas norādīts nosūtītajā priekšapmaksas rēķinā.
	2. Ja izsoles uzvarētājs noteikumu 6.1.punktā noteiktajā termiņā nav veicis pilnas nosolītās summas samaksu, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu (1.8.punkts) un izsoles komisija rakstveidā informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko zemes nomas tiesības maksu gadā.
	3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības 14 (četrpadsmit) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā paziņot Izsoļu komisijai par Objekta nomas tiesību līguma slēgšanu par paša nosolīto augstāko zemes nomas tiesības maksu gadā. Izsoļu komisija pieņem jaunu lēmumu par izsoles rezultātiem un nākamās augstās cenas nosolītājam ir pienākums veikt tās samaksu 30 (trīsdesmit) dienulaikā no Izsoļu komisijas lēmuma spēkā stāšanās dienas.
	4. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoļu komisija piedāvā nomas pirmtiesīgajai personai izmantot nomas pirmtiesības. Nomas pirmtiesības jāizmanto un nomas līgums jāparaksta 15 darba dienu laikā.
	5. Ja zemesgabala pēdējais nomnieks no nomas pirmtiesībām atsakās, nomas līgums tiek slēgts ar izsoles uzvarētāju.
	6. Ja zemesgabala pēdējais nomnieks izmanto nomas pirmtiesības, Izsoles uzvarētājam iemaksātā summa tiek atmaksāta ne vēlāk kā 15 darba dienu laikā pēc tam, kad ir parakstīts zemes nomas līgums ar pēdējo nomnieku.
	7. Zemes nomas tiesību līgums tiek noslēgts atbilstoši Zemes nomas līguma projektam, kas pievienots šiem noteikumiem kā 2.pielikums.

**7. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

* 1. Izsoles rezultātus apstiprina Izsoļu komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc tam, kad nosolītājs iemaksājis Jelgavas novada pašvaldības norādītajā kontā 6.1 punktā norādīto summu.
1. **Nenotikušas izsoles**
	1. Izsoļu komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
		1. ja uz izsoli nav autorizējies neviens dalībnieks;
		2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;
		3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīts kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
		4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic nosolītās maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā.
	2. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 8.1.2., un 8.1.3.punktu, atzīta par nenotikušu, Izsoles komisija nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem un atmaksā nodrošinājumu.
2. **Īpašie noteikumi**
	1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
	2. **Izsoles** **pretendentam un izsoles dalībniekam visi maksājumi jāveic tikai no sava kredītiestādes konta.**
	3. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Jelgavas novada pašvaldība veic personas datu apstrādi, pārbaudot izsoles pretendentu atbilstību šo noteikumu 3.1., 3.2., 3.3. punktam.
3. **Izsoles rezultātu apstrīdēšana**
	1. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Jelgavas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
	2. Visā, kas nav atrunāts Izsoles noteikumos, jāvadās saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī citiem spēkā esošajiem un uz šo gadījumu attiecināmajiem normatīvajiem aktiem.

Komisijas priekšsēdētāja M.Stešanova