**Pielikums**

APSTIPRINĀTS

ar Alojas novada domes

2021.gada 25. februāra

lēmumu Nr.101 (protokols Nr. 3 44#)

**Apbūves tiesību izsoles noteikumi nekustāmā īpašumā “Skudras”, Alojas pagastā**

Alojā

**1.Vispārīgie noteikumi**

1.1 Noteikumi nosaka zemes gabala apbūves tiesību izsoles (turpmāk – Izsole) kārtību: izsoles objektu, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.

1.2. Apbūves tiesību izsoles mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma “Skudras”, Alojas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: 6627 004 0369, 1,67 ha platībā, apbūves tiesīgo, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu apbūves tiesību nodibināšanai.

1.3 Apbūves tiesību izsoli rīko Alojas novada domes Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4.Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – apbūves tiesību gada maksas – rakstiska solīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesību maksu par objektu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst pašvaldības zemes gabala apbūves tiesības uz 30 (trīsdesmit) gadiem no līguma noslēgšanas dienas.

**2.Izsoles objekts**

2.1.Izsoles objekts ir Alojas novada pašvaldībai piederošas zemes vienība, kadastra apzīmējums: 6627 004 0369, “Skudras”, Alojas pagastā, 1,67 ha platībā, (turpmāk – Zemesgabals), apbūves tiesības (būvēt un lietot uz Zemesgabalu nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi) uz 30 (trīsdesmit) gadiem, kas tiek izsolītas rakstiskā izsolē (turpmāk – izsole).

2.2. Saskaņā ar Alojas novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam zemes vienības, kadastra apzīmējums: 6627 004 0369, plānotā izmantošana noteikta kā lauku zeme.

2.3. Apbūves tiesības mērķis – saimnieciskā darbība.

2.4. Apbūves tiesības izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

2.5. Būvniecība jāveic būvniecības regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un objektu jānodod ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā.

2.6. Apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem nepieciešams Zemesgabalu labiekārtot un uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju.

2.7. Zemesgabala izmantošanā un apbūvē jāievēro Zemesgabala plānā noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto un jaunbūvējamā objekta aizsargjosla nedrīkst pārsniegt apbūvējamā Zemesgabala robežas.

1. **Maksājumi**

3.1. Izsoles sākumcena objektam tiek noteikta – 59,00 EUR (piecdesmit deviņi *eiro*) bez PVN gadā.

3.2. Reģistrācijas nauda – 15 EUR (piecpadsmit *euro,*), kas jāiemaksā Alojas novada domes bankas kontā AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817.

3.3. Papildus apbūves tiesību maksai apbūves tiesību ieguvējs maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).

1. **Noteikumi dalībai izsolē.**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, noteiktajā termiņā ir izpildījusi izsoles noteikumos minētās prasības.
   2. Lai piedalītos izsolē, **izsoles pretendentu pieteikumi un citi dokumenti iesniedzami un reģistrējami no izsoles pasludināšanas dienas pašvaldības tīmekļa vietnē** **līdz 2021. gada 11. marta pulksten 13:30 slēgtā aploksnē** Alojas novada domes Centrālajā administrācijā, Jūras ielā 13, Aloja, LV 4064. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
   3. Līdz 2021. gada 11. marta pulksten 13: 30 Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā, jāiesniedz šādi dokumenti:
   4. Fiziskai personai:
   5. Pieteikums par piedalīšanos izsolē;
   6. Juridiskai personai:
   7. Pieteikums par piedalīšanos izsolē
   8. Pārstāvja pilnvara.
   9. Pieteikumā jānorāda:

4.9.1.Fiziska persona - Iesniedzēja vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;

4.9.2. Juridiska persona – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;

* + 1. Norēķinu konta numurs kredītiestādē;
    2. Piedāvājuma summa, kas ir lielāka par Apbūves tiesību maksas izsoles sākumcenu;
    3. Piekrišana izsoles noteikumiem.
  1. Uz aploksnes norāda:
* Aploksnes saņēmēju- “Alojas novada domes Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija”;
* Izsoles veidu – rakstiska izsole;
* Izsoles objektu (nosaukumu, kadastra numuru);
* Izsoles pretendentu;
* Brīdinājumu “Līdz izsolei neatvērt”.
* Iesniegšanas laiku.
* E-pastu.
* Piedāvājumi, kas neatbilsts minētajām prasībām, uzskatāmi par nederīgiem.
* Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais piedāvājums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.
  1. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus - slēgtā aploksnē, papildus norādot: “Piedāvājuma grozījumi nekustamā īpašuma „Skudras”, Alojas pagasts, Alojas novadā, apbūves tiesību rakstiskai izsolei”.
  2. Visas izmaksas, kas, saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz pretendents.
  3. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.
  4. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī izsoles pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
  5. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.
  6. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoli publicēšanas pašvaldības tīmekļa vietnē www.aloja.lv.
  7. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
  8. Nav iesniedzis visus prasītos dokumentus;
  9. Vēl nav iestājies vai jau ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš.

1. **Izsoles vieta un laiks**
   1. **Pieteikumu atvēršana notiks 2021. gada 11. martā pulksten 14:00 Alojas novada domes telpās, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā**.
   2. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta, lai ierobežotu Covid 19 izplatību, sēde būs vērojama Cisco **Webex** tiešsaistes platformā; uzaicinājums pretendentam tiks nosūtīts uz pieteikuma aploksnes norādīto e-pasta adresi 30 minūtes pirms izsoles sākuma.
   3. Komisija 2021. gada 11. martā pulksten 14:00 klātesošiem paziņo, ka sākusies izsole.
   4. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
2. **Rakstveida izsoles kārtība**
   1. Viens no Komisijas locekļiem pēc izsoles pieteikuma atvēršanas nosauc izsoles Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, Pretendenta piedāvāto apbūves tiesību maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
   2. Ja pieteikumā nav iekļauta šīs kārtības 3. punktā noteiktā informācija vai pieteikumā piedāvātais apbūves tiesību maksas apmērs ir vienāds ar vai mazāks par publicēto Apbūves tiesību maksas sākumcenu, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un pieteikumu neizskata.

6.3. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem nekustamā īpašuma pirkšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti.

6.4. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko maksu un Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt apbūves tiesību līgumu.

6.5. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko cenu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

6.5.1. izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko cenu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

6.6.Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku cenu saskaņā ar šī nolikuma 5.5.punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt apbūves tiesību līgumu atbilstoši to nosolītajai cenai.

6.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

6.8. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

6.9. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

6.10.Ja Informācijā par izsoles objektu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

**7. Nenotikusi izsole**

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

7.1.3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt apbūves tiesību līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

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

7.1.5. ja apbūves tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**8.Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana.**

8.1.Izsoles protokolu apstiprina komisija 7 (septiņu dienu) laikā no izsoles dienas.

8.2.Izsoles rezultātus apstiprina Alojas novada dome tuvākajā domes sēdē, kas seko pēc notikušas izsoles.

8.3. Apbūves tiesību līgumu paraksta piecu darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

8.4. Apbūves tiesību ieguvējam 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas jāparaksta līgums, vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesību ieguvējs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka apbūves tiesību ieguvējs no līguma slēgšanas tiesībām ir atteicies.

8.5. Ja apbūves tiesību ieguvējs, kurš nosolījis augstāko maksu, ir atteicies slēgt līgumu, apbūves tiesība tiek secīgi piedāvāta iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko maksu.

8.6. Apbūves tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesību maksu, atbildi, par piedāvājumu slēgt līgumu, sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja apbūves tiesību pretendents piekrīt parakstīt apbūves tiesību līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesību maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta apbūves tiesību līgumu.

8.7. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alojas novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 dienu laikā no izsoles dienas.

Domes priekšsēdētājs (paraksts) Valdis Bārda

(zīmogs)

NORAKSTS PAREIZS

Vecākā lietvede Inta Baronova

Alojā, 2021.gada 26.februārī