Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži"

Nekustamo īpašumu pārvalde

IZSOLES

“Par nomas tiesību piešķiršanu lauksaimniecības zemei 11.95 ha platībā, Dienvidkurzemes novada Kalētu pagasta īpašumā “Cābeļu mežs”, kad.nr. 64640010160”

N O L I K U M S

APSTIPRINĀTS

Izsoles komisijas sēdē

2024.gada 16.janvārī

Protokols Nr.1

Rīgā

2024

1. Izsoles pamatnoteikumi
   1. Izsoles nolikums (turpmāk - Nolikums) nosaka kārtību, kādā izsludināma un rīkojama izsole (turpmāk - Izsole) par zemes nomas līguma slēgšanas tiesību publisku piešķiršanu.
   2. Izsole tiek rīkota saskaņā ar:
      1. 19.07.1995. „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums”;
      2. 28.01.1937. „Civillikums. Ceturtā daļa. Saistību tiesības”;
      3. 19.06.2018. MK noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;
      4. 11.11.2022. AS „Latvijas valsts meži” Valdes apstiprināto kārtību Nr. 2.3-2\_008d\_100\_22\_302 “Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtība”.
   3. Izsoles mērķis ir nodrošināt AS “Latvijas valsts meži” valdījumā esošas zemes maksimāli izdevīgu iznomāšanu par iespējami augstāku cenu.
2. Izsoles rīkotājs un komisija - AS “Latvijas valsts meži” (turpmāk – LVM) Nekustamo īpašumu pārvalde,

Rīga, Vaiņodes iela 1, LV – 1004, tālr.67805015

Reģistrācijas Nr. 40003466281

Norēķinu konti:AS “SEB banka”

bankas kods: UNLALV2X

konts  LV10 UNLA 0003 0304 6754 4

*vai*

AS „Swedbank”

bankas kods: HABALV22

konts: LV82 HABA 0001 4070 5213 3

*vai*

AS “Luminor Bank” Latvijas filiāle

bankas kods: RIKOLV2X

konts: LV58RIKO0002013161311

*vai*

AS “Citadele banka”

bankas kods: PARXLV22

konts: LV64PARX0000380411016

* 1. Izsoles rīkotāja kontaktpersonas:
     1. Izsoles objekta apskate dabā notiek pēc vienošanās ar Nekustamo īpašumu pārvaldes Zemes lietojuma speciālisti Eviju Palāci, tālruņa Nr. 29636066, [e.palace@lvm.lv](mailto:e.palace@lvm.lv);
     2. Juridiska rakstura jautājumos (Nolikums, prasības izsoles dalībniekiem, pieteikuma iesniegšana un izskatīšana) – Nekustamo īpašumu pārvaldes vecākā juriskonsulte Lilija Vaivode, tālruņa Nr. 28376893, [l.vaivode@lvm.lv](mailto:l.vaivode@lvm.lv) .
  2. Izsoles komisija - Izsoli LVM vārdā organizē Izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas apstiprināta ar LVM Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājas 2023.gada 10. maija rīkojumu Nr. 3.1-1\_0026\_260\_23\_1 “Par pastāvīgās izsoles komisijas izveidi zemes un būvju (īpašumu) iznomāšanai”.
     1. Komisija sastāv no piecpadsmit locekļiem. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet prombūtnes laikā jebkurš no komisijas locekļiem. Nomas tiesību izsoles gaitu protokolē Komisijas iecelts komisijas loceklis.
     2. Komisija lemj par visiem ar Izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem, veic visas darbības saskaņā ar Nolikumu un nodrošina protokolēšanu.
     3. Komisija ir lemttiesīga, ja piedalās ne mazāk kā trīs komisijas locekļi.
     4. Komisija pieņem lēmumus ar klātesošo Komisijas locekļu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
     5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
     6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātiem stājas spēkā pēc Izsoles protokola parakstīšanas un komisijas lēmuma apstiprināšanas Nolikuma 10.3.punktā noteiktajā kārtībā.

1. Izsoles objekts, sākumcena, paaugstinājuma solis
   1. Izsoles objekts - tiesības slēgt zemes nomas līgumu par AS „Latvijas valsts meži” (turpmāk - LVM) valdījumā esošu zemi 11.95 ha platībā, kas atrodas Dienvidkurzemes novada Kalētu pagastā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64640011226 (5.18ha) un zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64640020074 (6.77ha), īpašumā “Cābeļu mežs”, kad.nr. 64640010160 (turpmāk - Zeme). Īpašuma tiesības uz Zemi reģistrētas uz Latvijas valsts vārda Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā, Kurzemes rajona tiesas Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000542760.
   2. Zemes iznomāšanas mērķis – lauksaimniecība.
   3. Zemes nomas līguma termiņš – 6 gadi.
   4. Izsoles objekta sākumcena ir - EUR 1100,00 (viens tūkstotis viens simts euro un nulle centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN ) un nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk - NĪN).
   5. Izsolē tiesības slēgt Zemes nomas līgumu tiek solītas ar augšupejošu cenu, **Izsoles paaugstinājuma solis** ir **EUR 10,00** (desmit euro un nulle centi).
   6. Izsoles veids – **mutiska izsole ar augšupejošu soli attālinātā tiešsaistes režīmā**.
   7. Nosolītā maksa ir maksa par nomas tiesībām gadā, neieskaitot PVN un NĪN, kas tiek maksāti papildus.
2. Izsoles dalībnieki
   1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona:
      1. kurai nav nenokārtotu parādsaistību pret LVM;
      2. kura ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (*attiecas uz juridisku personu*);
      3. kurai nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi Latvijā vai valstī, kurā tā reģistrēta, kopsummā lielāki par 150 EUR katrā valstī;
      4. kurai nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās bankrotu.
      5. kura ir iemaksājusi LVM kontā Nolikuma 6.punktā minēto dalībnieka reģistrācijas maksu un 7.punktā minēto drošības naudu;
      6. kura (vai juridiskās personas valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējs, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu darbībās, kas saistītas ar filiāli) nav reģistrēta sankciju sarakstā; (<https://sankcijas.fid.gov.lv/>);
      7. kura nav reģistrēta valstīs, kas nodokļu nolūkos nesadarbojas Eiropas Savienības cīņā pret izvairīšanos no nodokļu maksāšanas un nodokļu apiešanas. Tajā skaitā valstīs, kuras konkrētā termiņā nav izpildījušas savas saistības ievērot labas nodokļu pārvaldības kritērijus, un valstīs, kuras ir atteikušās to darīt (<https://www.consilium.europa.eu/lv/policies/eu-list-of-non-cooperative-jurisdictions/#countries>).
   2. Piedalīšanās Izsolē ir dalībnieka brīvas gribas izpausme.
   3. Izsoles noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi, un visiem dalībniekiem ir vienādas iespējas sacensties par Zemes nomas tiesību iegūšanu.
   4. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
   5. Sakarā ar to, ka izsole tiek organizēta mutiski attālinātā tiešsaistes režīmā, izsoles dalībniekam jānodrošina lietotne MS Teams un iespēja izsoles laikā parakstīt dokumentus ar drošu elektronisko parakstu.
3. Iepazīšanās ar Izsoles nolikumu
   1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli tiek publicēts LVM tīmekļa vietnē: [www.lvm.lv](http://www.lvm.lv) un AS “Valsts nekustamie īpašumi’’ mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) .
   2. Ar elektronisko Nolikuma tekstu bez maksas var iepazīties LVM tīmekļa vietnē: [www.lvm.lv](http://www.lvm.lv), sadaļā „Konkursi un izsoles”.
   3. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Izsoles objektu.
4. Izsoles dalībnieku reģistrācijas maksa

Izsoles dalībnieku reģistrācijas maksa noteikta 25.00 EUR (divdesmit pieci euro un nulle centi), kas jāiemaksā Nolikuma 2.punktā norādītajā LVM norēķinu kontā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai.

1. Drošības nauda
   1. Pretendents līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai iemaksā drošības naudu 550.00 EUR (pieci simti piecdesmit euro un nulle centi) apmērā Nolikuma 2.punktā norādītajā LVM norēķinu kontā.
   2. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta. Drošības nauda tiek ieskaitīta ar Izsoli saistīto izdevumu segšanai un Zemes nomas maksā, atbilstoši Līguma nosacījumiem.
   3. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta, ja tas pēc augstākās cenas nosolīšanas nenoslēdz Zemes nomas līgumu ar Izsoles rīkotāju tā norādītajā termiņā, un tiek piemēroti Nolikuma 10.5.punkta nosacījumi.
   4. Dalībniekam, kurš nav ieguvis Zemes nomas tiesības, drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju pārskaitot to uz dalībnieka pieteikumā norādīto bankas norēķinu kontu.
   5. Ja pretendents neatbilst Nolikuma 4.1.punkta prasībām un Komisija noraida pretendenta dalību izsolē, Izsoles pretendentam drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, pārskaitot to uz pretendenta norādīto bankas norēķinu kontu.
   6. Dalībniekam, kurš ir iemaksājis drošības naudu, taču nav piedalījies Izsolē, drošības nauda 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek atmaksāta, pārskaitot to uz dalībnieka norādīto bankas norēķinu kontu.
2. Izsoles pretendentu pieteikšanās un reģistrācija izsolei
   1. Izsoles pretendentam līdz 2024.gada 19.februārim (ieskaitot) rakstiski jāiesniedz Izsoles pieteikums vienā no sekojošiem veidiem:
      1. sūtot pa pastu vai nodrošinot, ka pieteikums tiek saņemts LVM Rīgas klientu centrā Vaiņodes ielā 1, Rīgā ne vēlāk kā 8.1.punktā norādītajā datumā;
      2. elektroniski uz [noma@lvm.lv](mailto:noma@lvm.lv) parakstot ar drošu elektronisko parakstu.
   2. Pretendents iesniedz Izsoles pieteikumu, kurš noformēts atbilstoši Nolikuma pielikumā Nr.1 norādītajam paraugam, pievienojot šādus dokumentus:
      1. pilnvarotā persona iesniedz pilnvaru, kurā norādītas pilnvarojuma robežas un apliecinājums, ka pārstāvja darbības norādītā pilnvarojuma robežās ir pilnībā saistošas izsoles dalībniekam;
      2. maksājuma uzdevumus, kas apliecina izsoles pretendenta reģistrācijas maksas un drošības naudas iemaksu;
   3. Komisija veic pārbaudi par pretendentu atbilstību Izsoles nolikuma 4.1.punkta prasībām, minētos datus pārbaudot datu bāzēs [www.lursoft.lv](http://www.lursoft.lv) un VID publiskojamo datu bāzē <https://www6.vid.gov.lv/vid_pdb/npar>;
   4. Izsolei nevar reģistrēties pretendents, kuram ir nenokārtotas parādsaistības pret LVM vai kuram ir nodokļu un citu obligāto maksājumu parādi, kas lielāki par 150,00 EUR, kas ir reģistrēta likumā “Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likums” noteiktajā sankciju reģistrā, vai arī ir ārzonās reģistrēts komersants.
   5. Iesniedzot dokumentus Nolikuma 8.1.punktā noteiktajā kārtībā, tiem jābūt sagatavotiem valsts valodā, parakstītiem, E-pasta teksta laukā vai uz aploksnes jābūt norādītai šādai informācijai:

* saņēmējs –AS “Latvijas valsts meži” Nekustamo īpašumu pārvaldei;
* iesniedzējs – izsoles dalībnieks: juridiskai personai – nosaukums, fiziskai personai – vārds, uzvārds;
* norāde “Izsolei “Par nomas tiesību piešķiršanu lauksaimniecības zemei 11.95 ha platībā, Dienvidkurzemes novada Kalētu pagasta īpašumā “Cābeļu mežs”, kad.nr. 64640010160”;
* iesniedzēja telefona Nr. un e-pasts, pa kuru dalībnieks būs sasniedzams saziņai Izsoles laikā.
  1. Ja dalībnieks Izsoles laikā nav sasniedzams, dalībnieks var tikt noraidīts.
  2. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. LVM neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. LVM iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
  3. Pēc Izsoles pieteikumu saņemšanas Izsoles komisija 2 (divu) darba dienu laikā pēc Nolikuma 8.1. punktā minētā termiņa beigām veic pretendentu pārbaudi atbilstībai Izsoles nolikuma 4.1.punkta prasībām un par pieņemto lēmumu informē pretendentus nosūtot apliecinājumu par pretendenta reģistrāciju dalībai izsolē, nepieciešamību veikt precizējumus vai argumentētu atteikumu reģistrēt dalībai izsolē.
  4. Ja Izsoles pieteikumu atvēršanas sanāksmē tiek reģistrēts tikai viens Nolikuma prasībām atbilstošs Izsoles dalībnieks, tad tas tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju. Izsoles uzvarētājam uz pieteikumā norādīto e-pasta adresi tiek nosūtīts izsoles protokols, un tam ir pienākums parakstīties izsoles protokolā ar drošu elektronisko parakstu par Zemes nomas tiesību iegūšanu par Izsoles objekta sākumcenu.
  5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot ne vēlāk kā vienu darba dienu pirms 9.1.punktā norādītā izsoles norises datuma, ja vien tas nav atzīts par Izsoles uzvarētāju Nolikuma 8.9.punktā noteiktajā kārtībā.
  6. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā pieteikumus.
  7. Pēc Nolikuma 8.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
  8. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu nav izpaužamas līdz izsoles sākumam.

1. Izsoles norise
   1. Izsole notiks 2024.gada 22.februārī plkst. 14:30.
   2. Izsoles norise tiek organizēta attālināti tiešsaistes režīmā, saziņai izmantojot lietotni MS Teams.
   3. Katrs Komisijas loceklis paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka Komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda Izsoles dalībnieka darbībā un/vai Izsoles rezultātos.
   4. Izsole notiek, ja uz to Nolikumā noteiktajā kārtībā ir reģistrēts vismaz viens dalībnieks. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem.
   5. Komisija nodrošina izsoles protokolēšanu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
   6. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā Komisija atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo Izsoles objekta sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu. Izsole sākas ar sākumcenas nosolīšanu. Katram Izsoles dalībniekam ir tiesības 1 (vienu) reizi Izsoles laikā lūgt pārtraukumu uz 5 (piecām) minūtēm.
   7. Izsoles vadītājs nosauc sākuma nomas maksu, kas secīgi tiek paaugstināta par vienu izsoles soli. Dalībnieki mutiski apliecina gatavību solīt nosaukto maksu. Kad nosaukto augstāko nomas maksu ir gatavs solīt tikai viens dalībnieks, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtojot fiksē pēdējo augstāko nomas maksu un nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
   8. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu (turpmāk - Nosolītājs), pēc nosolīšanas ar drošu elektronisko parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
2. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana
   1. Komisija atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
      1. izsolei nav pieteicies vai nav reģistrēts neviens izsoles pretendents;
      2. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola izsoles sākumcenu;
   2. Ja Komisija atzinusi izsoli par nenotikušu, Komisijai ir tiesības publiski paziņot par atkārtotu izsoli.
   3. Komisija izsoles protokolu kopā ar pārējiem dokumentiem iesniedz LVM Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājam izsoles rezultātu apstiprināšanai. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Komisija rakstveidā informē Nosolītāju par izsoles rezultātu apstiprināšanu un uzaicina parakstīt Zemes nomas līgumu.
   4. Komisija divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas organizē šīs informācijas ievietošanu AS “Valsts nekustamie īpašumi” interneta tīmekļa vietnē <http://www.vni.lv> un AS “Latvijas valsts meži” interneta tīmekļa vietnē <http://www.lvm.lv>.
   5. Nosolītājam Zemes nomas līgums ar Iznomātāju jāparaksta 10 (desmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas, ja Nolikuma 10.3.punktā norādītajā uzaicinājumā nav norādīts cits termiņš, kurš nav īsāks par šajā punktā minēto. Ja minētajā termiņā Nosolītājs neparaksta vai iesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Nosolītājs no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un tas zaudē iemaksāto drošības naudu.
   6. Ja Nosolītājs, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu AS “Valsts nekustamie īpašumi” interneta tīmekļa vietnē <http://www.vni.lv> un AS “Latvijas valsts meži” interneta tīmekļa vietnē <http://www.lvm.lv>.
   7. Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi sniedz trīs darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja Dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, nomas līgums jāparaksta piecu darba dienu laikā.
   8. Iznomātājs ne vēlāk kā desmit darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina informācijas par noslēgto nomas līgumu publicēšanu AS “Valsts nekustamie īpašumi” interneta tīmekļa vietnē <http://www.vni.lv> un AS “Latvijas valsts meži” interneta tīmekļa vietnē <http://www.lvm.lv>.
   9. LVM Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājs neapstiprina izsoles rezultātus, ja:
      1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
      2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
      3. atklājas, ka Nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
      4. tiek konstatēts, ka izsolāmais objekts nepieciešams LVM saimnieciskās darbības nodrošināšanai.
3. Pārsūdzība
   1. Ja Izsoles dalībnieks uzskata, ka Izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie tiesību aktu, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību.
   2. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā no dienas, kad Izsoles dalībnieks ir saņēmis Izsoles protokola kopiju, kuru Dalībniekam ir tiesības pieprasīt ne vēlāk, kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles slēgšanas.
   3. Sūdzībā jānorāda Dalībnieka nosaukums/vārds, uzvārds, reģistrācijas Nr., adrese, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošā normatīvā tiesību akta pārkāpuma būtība. Sūdzību paraksta Izsoles dalībnieks. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
   4. Sūdzība adresējama LVM atbildīgajam valdes loceklim un iesniedzama LVM Rīgas klientu centrā Rīgā, Vaiņodes ielā 1, LV-1004, vai elektroniski e-pastā [lvm@lvm.lv](mailto:lvm@lvm.lv) parakstītu ar drošu elektronisko parakstu.
   5. Sūdzība tiek izskatīta 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildus informāciju, LVM ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.
4. Izsoles Nolikumam ir sekojoši Pielikumi:
   1. Pielikums Nr.1 Pieteikums;
   2. Pielikums Nr.2 Līguma projekts;
   3. Pielikums Nr.3 Grafiskais pielikums.