**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES VIENĪBAS DAĻAS**

**ELEKTROAUTO UZLĀDES STACIJAS**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS**

|  |
| --- |
|  |

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Izsoles priekšmets: nekustamā īpašuma – **zemes vienības daļas** (pielikumā) “Jaunmoku pils”, Tumes pagastā, Tukuma novadā, kadastra apzīmējums 90840010026, platība 60 m2, (turpmāk – zemesgabals) **nomas tiesību izsole** (turpmāk – Izsole).
3. Izsoles rīkotājs – **Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “JAUNMOKU PILS”**, reģistrācijas Nr. 40003665610, (turpmāk arī – Sabiedrība) juridiskā adrese: “Jaunmoku pils”, Tumes pagasts, Tukuma novads, LV-3139, **izveidota komisija**. Kontaktinformācija: saimniecības pārzinis Artūrs Jurdēns, tālr. +371 22020966, e-pasts: A.jurdens@lvm.lv .
4. Izsoles mērķis – automašīnu vienlaicīgu elektrouzlādi nodrošinošas uzlādes stacijas (turpmāk – stacija) izbūve un publiski pieejamas elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtas ierīkošana. Par iespējami augstāku viena gada nomas maksu Izsoles uzvarētājam nodot zemesgabala nomas tiesības. Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), kompensē Izsoles rīkotājam pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu šajos noteikumos noteiktajā apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas zemesgabala nomas laikā.
5. Stacijas specifikācija:
	1. uzlādes jauda vienai iekārtai: 100 kW;
	2. pieejamā strāva: 320 A;
	3. vienlaikus lādējamo automašīnu skaits: 4;
	4. ātra uzlāde.
6. Izsolīts tiek **nomas maksas apmērs** (lielums) par nomājamā zemesgabala **vienu nomas gadu.**
7. Zemesgabala nomas tiesības tiek izsolītas uz **15 (piecpadsmit) gadiem** no zemesgabala nomas līguma (turpmāk – nomas līgums) spēkā stāšanās brīža.
8. Pretendents, piesakot savu dalību Izsolei, apliecina, ka ir iepazinies ar šiem noteikumiem, Izsoles priekšmetu un mērķi, un tie ir saprotami un skaidri.
9. **Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība**
10. Izsoles veids – **elektroniska izsole** **ar augšupejošu soli.**
11. Maksāšanas līdzeklis – *euro*.
12. Izsoles nomas maksas sākuma cena – **42.00 EUR** (četrdesmit divi *euro,* nulle centi), neieskaitot PVN, mēnesī.
13. Izsoles solis – **42.00 EUR** (četrdesmit divi *euro,* nulle centi)*.*
14. Izsoles dalības maksa – **5,00 EUR** (pieci *euro,* nulle centi) jāsamaksā atbilstoši elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norādītajiem nosacījumiem (turpmāk – Dalības maksa).
15. Izsoles nodrošinājums – **21.00 EUR** (divdesmit viens *euro,* nulle centi), turpmāk – Nodrošinājuma maksa, kas ir 50 % (piecdesmit procenti) no Izsoles nomas maksas sākuma cenas – nosacītās cenas, Izsoles dalībniekam 20 (divdesmit) kalendāra dienu laikā jāpārskaita Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “JAUNMOKU PILS”, reģistrācijas Nr. 40003665610, norēķinu kontā AS “SEB banka”, LV59UNLA0050004017238, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Elektroauto uzlādes stacijas nomas tiesību izsoles nodrošinājums”*.*
16. Pēc Izsoles rezultātu paziņošanas Izsoles uzvarētājam ir pienākums **2 (divu) nedēļu laikā samaksāt tā nosolīto nomas maksu par pirmo nomas gadu,** **papildus maksājot kompensāciju par zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli un PVN,** saskaņā ar Sabiedrības rēķinu uz tās norēķinu kontu kredītiestādē*.*
17. Izsoles uzvarētāja samaksātā Nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta nomas maksā.
18. Ja pretendents nav iemaksājis Nodrošinājuma maksu un Dalības maksu, tas netiek apstiprināts dalībai Izsolē.
19. Pēc nomas līguma noslēgšanas Izsoles uzvarētājam jākompensē Sabiedrībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles sākumcenas – nosacītās cenas noteikšanu saskaņā ar Sabiedrības izrakstīto rēķinu **242.00 EUR** (divi simti četrdesmit divi *euro,* nulle centi), t.sk. PVN.
20. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Sabiedrība ir saņēmusi maksājumu rēķinā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
21. **Izsoles dalībnieks**
22. Par Izsoles dalībnieku var kļūt **energoapgādes komersants**, kurš līdz **2024. gada 10. oktobrim** ir samaksājis šo noteikumu 13. punktā minēto Nodrošinājuma maksu un kurš atbilst šādiem nosacījumiem:
	1. nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*)
	2. nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
	3. komersants (vai tā 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 iekļauts Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un uz to netiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
	4. nav reģistrēts 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>).
23. **Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā**
24. Pretendentu reģistrācija notiek **no 2024. gada 30. septembra plkst. 13.00 līdz 2024. gada 10. oktobra plkst. 23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā. pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas Sabiedrības tīmekļvietnē <https://jaunmokupils.lv/> un Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē <https://www.vni.lv/>.
25. Pretendents, kurš vēlas piedalīties Izsolē:
	1. reģistrējas dalībai Izsolē šo noteikumu noteiktajā kārtībā, elektronisko izsoļu vietnē nosūta Izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā Izsolē;
	2. Izsoles sludinājumā norādītajā Izsoles rīkotāja kontā iemaksā Nodrošinājuma maksu Izsoles sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz Dalības maksu par dalību Izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
26. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, Izsoles pretendents iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
27. Ziņas par Izsoles pretendentu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā saskaņā ar Izsoles pretendenta iesniegumu. Iesniegumu Izsoles pretendents 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.
28. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus dalībai Izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
29. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē Izsoles rīkotājs Izsoles pretendentam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
30. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
31. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
	1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
	2. ja nav aizpildīta visa nepieciešamā informācija reģistrācijas sadaļā;
	3. konstatēts, ka Izsoles pretendents neatbilst kādam no šo noteikumu 19. punktā minētajiem nosacījumiem.
32. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz Izsoles sākumam sniegt informāciju par Izsoles dalībniekiem.
33. **Izsoles norise**
34. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2024. gada 30. septembra plkst. 13.00 un noslēdzas 2024. gada 21. oktobra plkst. 13.00.**
35. Izsolei autorizētie Izsoles dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
36. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
37. 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 darbadienas plkst. 13.00.
38. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē, un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
39. Izsoles rīkotājs 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.
40. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, ko Izsoles rīkotājs apstiprina 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc Izsoles.
41. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu Izsoles rīkotājs atmaksā 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Izsoles akta sagatavošanas kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts Izsoles pretendenta norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
42. Izsoles pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.
43. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un Nodrošinājuma maksa netiek atmaksāta nevienam no Izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis Izsoles sākumcenu.
44. Starp Izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.
45. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**
46. Pēc Izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo paziņojumu un uzvarējušajam Izsoles dalībniekam elektroniski uz izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāko cenu.
47. Izsoles rīkotājs par pieņemto lēmumu 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas publicē šo informāciju Sabiedrības tīmekļa vietnē <https://jaunmokupils.lv/> un Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē <https://www.vni.lv/> un paziņo Izsoles uzvarētājam, nosūtot paziņojumu uz elektroniskā pasta adresi (ja tāda norādīta) vai nosūtot paziņojumu uz adresi, kāda norādīta Izsoles aktā.
48. Nomas līgumu parakstīšanai Izsoles rīkotāja pārstāvis sagatavo 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas. **Nomas līgumu (pielikumā) ar Izsoles rīkotāju Izsoles uzvarētājs – Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.**
49. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, nav samaksājis šo noteikumu 14. punktā minētos maksājumus vai nomas līgumu neparaksta šajos noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā, vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, kā arī zaudē samaksāto Nodrošinājuma maksu. Šādā gadījumā Izsoles rīkotājs par to informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, un šim Izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par zemesgabala nomu, samaksājot šo noteikumu 14. punktā minētos maksājumus un noslēdzot nomas līgumu par paša solīto augstāko cenu.
50. Ja šo noteikumu 43. punktā noteiktajā kārtībā netiek noslēgts nomas līgums, Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu un Izsoles Nodrošinājuma maksa attiecīgajiem Izsoles dalībniekiem netiek atmaksāta.
51. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
52. Nomas tiesības uz zemesgabalu Izsoles uzvarētājs iegūst ar nomas līguma noslēgšanas brīdi. Izsoles uzvarētājam (šo noteikumu 19. punktā minētajam komersantam), kurš noslēdzis nomas līgumu, ir tiesības iesniegt Zemgales rajona tiesā dokumentus nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Komersants.
53. **Ar zemesgabala nomu saistīto maksājumu veikšana**
54. Nomas maksa par pirmo nomas gadu, papildus maksājot kompensāciju par zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli un PVN, samaksājama līdz nomas līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk 2 (divu) nedēļu laikā no Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas dienas saskaņā ar Sabiedrības rēķinu.
55. Par pirmo nomas gadu nomas maksa tiek aprēķināta proporcionāli, nosolīto viena gada nomas maksu dalot uz kalendārā gada pilniem mēnešiem no nomas līguma noslēgšanas brīža līdz 2024. gada 31. decembrim, papildus maksājot PVN.
56. Zemesgabala nomas maksa un PVN tiek maksāti, pamatojoties uz izrakstītajiem rēķiniem.
57. Par kārtējo kalendāro nomas gadu, sākot no 2025. gada (1.janvāra līdz 31. decembrim), nomas maksa un PVN jāsamaksā ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 31. decembrim.
58. Izsoles uzvarētājs kompensē Sabiedrības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu **šo noteikumu 17. punktā minētajā** apmērā par zemesgabala tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi 2 (divu) nedēļu laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Sabiedrības izrakstīto rēķinu.
59. **Izsoles atzīšana par nenotikušu**
60. Izsoles rīkotājs pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:
	1. uz Izsoli nav autorizēts neviens Izsoles dalībnieks;
	2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās Izsolē;
	3. neviens Izsoles dalībnieks nav pārsolījis Izsoles sākumcenu;
	4. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu vai nākamo augstāko cenu, nenoslēdz nomas līgumu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
	5. zemesgabala nomas tiesības ieguvis Izsoles dalībnieks, kuram nebija tiesību piedalīties Izsolē;
	6. Izsoles norises laikā, izņemot Civilprocesa likuma 608. panta ceturtajā daļā minēto gadījumu, vai 24 stundu laikā pēc Izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.
61. **Izsoles rezultātu apstrīdēšana**
62. Sūdzības par Izsoles rīkotāja darbībām iesniedzamas Sabiedrībai rakstiskā veidā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Izsoles noslēguma dienas.