*APSTIPRINĀTS*

 *Izsoles komisijas sēdē*

*2025.gada 26. septembrī*

*Protokols Nr.1*

**Nekustamā īpašuma “Gaujas NP Siguldas novads”, Sigulda, kadastra Nr. 8015 001 0103, sastāvā ietilpstošās zemes vienības Turaidas iela 7, Sigulda (kadastra apzīmējums 8015 001 0401), daļas, kioska (kadastra apzīmējums 8015 001 0501 001), un nojumes (kadastra apzīmējums 8015 001 0501 002),**

**nomas tiesību elektroniskās izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. **Izsoles objekts** - nekustamā īpašuma “Gaujas NP Siguldas novads”, Sigulda, kadastra Nr. 8015 001 0103, sastāvā ietilpstošās zemes vienības Turaidas iela 7, Sigulda (kadastra apzīmējums 8015 001 0401), daļa 0,09 ha platībā, kiosks (kadastra apzīmējums 8015 001 0501 001), un nojume (kadastra apzīmējums 8015 001 0501 002, turpmāk kopā – Īpašums),

Nekustamais īpašums “Gaujas NP Siguldas novads”, Sigulda, kadastra Nr. 8015 001 0103, ir ierakstīts Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000298738 uz Latvijas valsts vārda Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas personā. Dabas aizsardzības pārvalde īsteno pārvaldīšanu pār nekustamo īpašumu.

Informācija par Īpašuma izvietojumu un robežām norādīta situācijas plānā (Pielikums Nr.1).

* 1. **Īpašuma izmantošanas veids** – tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana, kā arī Īpašuma apsaimniekošana un uzturēšana.
	2. Izsoles veids – elektroniskā izsole ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
	3. Izsoles noteikumi nosaka kārtību kādā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības uz Īpašumu.
	4. Izsole tiek rīkota saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
	5. Izsoles mērķis nodrošināt Īpašuma maksimāli izdevīgu iznomāšanu par iespējami augstāku cenu.
	6. **Izsoles nosacītā cena** (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, t.i. 260,00 EUR (divi simti sešdesmit euro, 00 centi) mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa.
	7. **Izsoles solis** – 26,00 EUR (divdesmit seši euro, 00 centi).
	8. Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Dabas aizsardzības pārvaldei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 592,90 EUR (pieci simti deviņdesmit divi euro, 90 centi) apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas Īpašuma nomas laikā.
	9. Maksa par dalību Izsolē jāiemaksā atbilstoši elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norādītajiem nosacījumiem.
	10. **Nodrošinājums** par piedalīšanos Izsolē noteikts 260,00 EUR (divi simti sešdesmit euro, 00 centi).
	11. **Nomas līgums** tiek slēgts uz **5 (pieciem)** **gadiem** no nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksa par Īpašumu jāsāk maksāt pēc nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
	12. **Izsoles rīkotājs**:

Dabas aizsardzības pārvalde (turpmāk – Pārvalde)

Baznīcas iela 7, Sigulda LV-2150

Reģistrācijas Nr. 90009099027

Valsts kase, kods: TRELLV22

Konta Nr.: LV75TREL2210650029000.

* 1. Izsoli Pārvaldes vārdā organizē izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas apstiprināta ar Pārvaldes ģenerāldirektora 17.08.2021. rīkojumu Nr.1.1/166/2021 “Par Pārvaldes valdījumā esošās mantas izsoles komisiju” un 09.09.2024. rīkojumu Nr. 1.1/106/2024 “Par grozījumiem 2021. gada 17. augusta rīkojumā Nr. 1.1/166/2021 “Par Pārvaldes valdījumā esošās mantas izsoles komisiju””.
	2. Kontaktpersona par Izsoles objekta apskates vietu un laiku - Pārvaldes Vidzemes reģionālās administrācijas Administratīvās daļas vadītājs Mārtiņš Zīverts, mob. tālr. +371 29205712, e-pasts: martins.ziverts@daba.gov.lv.

Kontaktpersona par izsoli – Pārvaldes Īpašumu pārvaldības nodaļas vadošā eksperte Katrīna Veigule, tālr. +371 26440359, e-pasts: katrina.veigule@daba.gov.lv.

* 1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 29. septembra plkst.13:00 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
	2. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 29. septembra plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 20. oktobrī plkst. 13:00.
	3. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un Pārvaldes tīmekļvietnē [www.daba.gov.lv](http://www.daba.gov.lv) sadaļā “Par mums”/ “Īpašumi”.
	4. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles dalībniekiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.
1. **Informācija par Izsoles objektu un iznomāšanas mērķi**
	1. Īpašums atrodas Gaujas Nacionālā parka dabas lieguma zonā, kur jāievēro Gaujas nacionālā parka likuma un Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumu Nr. 317 “Gaujas Nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” prasības.
	2. Īpašuma uzturēšanā un apsaimniekošanā jāievēro Gaujas Nacionālā parka dabas aizsardzības plānā (aplūkojams: <https://www.daba.gov.lv/lv/gaujas-nacionalais-parks#dabas-aizsardzibas-plans-20232035>) ietvertie apsaimniekošanas pasākumi.
	3. Īpašums atrodas aizsargājamo ģeoloģisko un ģeomorfoloģisko dabas pieminekļu teritorijā.
2. **Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība**
	1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām ir tiesīga nomāt Īpašumu, apsaimniekot to, kā arī noteiktajā termiņā ir izpildījusi izsoles noteikumos noteikto un atbilst izsoles noteikumos izvirzītajām prasībām, kā arī:
		1. ja tā ir juridiska persona, nav pasludināta par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tās saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
		2. ja tā ir fiziskā persona, nav pasludināta par maksātnespējīgu, tās saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta maksātnespēju;
		3. pretendentam nav nodokļu un valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu Latvijā vai citā valstī, kur tas reģistrēts;
		4. pretendents vai tā pārstāvis nav reģistrēts sankciju sarakstos.
	2. Pretendentam uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Pārvaldi.
	3. Maksa par dalību Izsolē pretendentam jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
	4. Nodrošinājumu Izsoles pretendentam jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Pārvaldes kontā: Dabas aizsardzības pārvalde, Baznīcas ielā 7, Sigulda, reģistrācijas Nr. LV90009099027, Valsts kase, kods TRELLV22, Konta Nr. LV75TREL2210650029000, ar atzīmi “Īpašuma Turaidas ielā 7, Siguldā, nomas tiesību izsoles nodrošinājums”. Pārvalde rēķinu par nodrošinājumu neizraksta.
	5. Ja pretendents nav iemaksājis nodrošinājumu un izsoles reģistrācijas maksu, tas dalībai izsolei netiek reģistrēts.
	6. Pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 29. septembra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 9. oktobrim plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
	7. Izsoles pretendenti – 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 šo noteikumu 3.7.1. punktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvāmo personu:
			1. pārstāvamās personas veidu;
			2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
			3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai 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 vai pastāvīgi).
	8. Reģistrējoties Izsoļu pretendentu reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
	9. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu pretendentu 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 <https://latvija.gov.lv/Home/> piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
	10. 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.
	11. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, dalībai Izsolē trīs darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
	12. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē tās rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
	13. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
	14. Pretendents netiek reģistrēts Izsolei, ja:
		1. nav vēl iestājies vai ir beidzies Izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
		2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 3.7.1. vai 3.7.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
		3. līdz elektronisko izsoļu vietnē noteiktajam pretendentu reģistrācijas termiņam nav samaksājis nodrošinājumu un/vai izsoles reģistrācijas maksu.
	15. Izsoles organizētāji nav tiesīgi līdz izsoles noslēgumam sniegt jebkādu informāciju par izsoles pretendentiem.
	16. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Izsoles objekta izsoles noteikumiem, kā arī apskatīt Izsoles objektu, iepriekš vienojoties par Izsoles objekta apskates vietu un laiku.
	17. Izsoles noteikumi pieejami elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un Pārvaldes tīmekļvietnē [www.daba.gov.lv](http://www.daba.gov.lv) sadaļā “Par mums”/ “Īpašumi”.
3. **Nomas tiesību izsoles norise**
	1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 29. septembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 20. oktobrī plkst. 13:00.
	2. Izsolei autorizētie pretendenti 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 norises laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13:00.
	5. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
	6. 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.
	7. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, ko Komisija apstiprina septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles.
	8. Ja izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, konstatētas pēdējā gada laikā nenokārtotas parādsaistības ar Pārvaldi, iepriekšējā darbībā konstatēti pārkāpumi pret vidi vai nomas attiecībās ar Pārvaldi nav ievērotas līgumsaistības un normatīvo aktu prasības, Izsoles objekts tiek piedāvāts dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu.
	9. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, noteiktajā laikā nav samaksājis paša nosolīto nomas maksu, par to Pārvalde informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības piecu darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Pārvaldei par Izsoles objekta nomas līguma slēgšanu par paša nosolīto augstāko nomas maksu.
	10. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Izsoles objektu, mēneša laikā tiek atmaksāts samaksātais nodrošinājums uz viņu norādīto bankas kontu.
	11. Nodrošinājuma summa pretendentam, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu par Izsoles objektu, tiek ieskaitīta nomas maksā par nosolīto Izsoles objektu.
	12. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no Izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis Izsoles sākumcenu.
	13. Ja izsoles dalībnieks 5.4. vai 5.6. punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis nomas līgumu, iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
4. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana**
	1. Izsole uzskatāma par notikušu un Pārvalde var pieņemt lēmumu slēgt nomas līgumu, ja, ievērojot noteiktās Pārvaldes prasības, ir piedalījies vismaz viens pretendents un ir izdarīts viens Izsoles solis.
	2. Pēc Izsoles akta apstiprināšanas un uzvarētāja noskaidrošanas Pārvalde pieņem lēmumu slēgt nomas līgumu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem). 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem pieņemšanas Pārvalde publicē šo informāciju tās tīmekļa vietnē <https://www.daba.gov.lv/lv>.
	3. Divu nedēļu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem Pārvalde piedāvā slēgt Īpašuma nomas līgumu (pielikums Nr.2) Izsoles uzvarētājam.
	4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Īpašuma nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Īpašuma nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Īpašuma nomas līgumu, Pārvalde piedāvā Īpašuma nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu, nosūtot tam Īpašuma nomas līgumu, un publicē šo informāciju Pārvaldes tīmekļa vietnē <https://www.daba.gov.lv/lv>.
	6. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, neparaksta Īpašuma nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, no Īpašuma nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	7. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Īpašumu, nākamajiem Izsoles pretendentiem netiek piedāvāts slēgt Īpašuma nomas līgumu, bet Izsoli atzīst par nenotikušu.
	8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
	9. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Īpašumu neiznomāt Izsoles pretendentam, kurš nav labticīgi pildījis ar Pārvaldes administrētajiem līgumiem par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi Īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pārvaldi.
5. **Nenotikusī izsole**
	1. Ja nav saņemts neviens pretendenta pieteikums vai neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles nosacīto nomas maksu, vai arī izsoles dalībnieks, kas nosolījis nākamo augstāko nomas maksu par Īpašumu, atsakās slēgt Īpašuma nomas līgumu, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.
	2. Nenotikušās izsoles gadījumā, Pārvalde var lemt rīkot atkārtotu izsoli vai atteikties iznomāt Īpašumu.
6. **Norēķinu kārtība**

Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Pārvaldes, reģistrācijas Nr. LV90009099027, Valsts kase, kods TRELLV22, Konta Nr. LV75TREL2210650029000, kontā.

1. **Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**
	1. Komisija ir atbildīga par Izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
	2. Par Izsoles noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem Izsoles komisija, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.
2. **Sūdzību izskatīšana**

Pretendenti var iesniegt sūdzības par Komisijas darbu Pārvaldes ģenerāldirektoram, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc Izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

Pielikumā:

Pielikums Nr.1 – situācijas plāns ar attēlotajām Īpašuma robežām un izvietojumu;

Pielikums Nr.2 – nomas līguma projekts.

Komisijas priekšsēdētājs Andis Prikulis