



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2017.gada 17.augustā

Nr. 402

Par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, iznomāšanu

(protokols Nr.16, 37.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2002.gada 3.maija lēmumu Nr.370 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Sloka 7153” nolemts izveidot Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošu zemesgabalu 1885 m² platībā pašvaldības autonomo funkciju pildīšanai – publiska pilsētas skvēra ierīkošanai rekreācijas vajadzībām.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Sloka 7153, ar kadastra Nr.1300 021 7153 Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nav nostiprinātas.

Valsts Zemes dienesta 2017.gada 28.jūlija izziņā Nr.9-03/657037 zemes vienības Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 7153, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve uz 2017.gada 28.jūliju aprēķināta 26555 EUR apmērā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – Noteikumi) un Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 8.jūnija saistošo noteikumu Nr.15 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu un piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību” 4.punktu zemesgabals, kas tiek iznomāts ar apbūves tiesībām un/vai tiesībām izvietot sezonas vai labiekārtojuma objektus, nomas maksu vai izsoles sākumcenu gadā nosaka - 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi nomas rezultātā.

Ņemot vērā sabiedrības ar ierobežotu atbildību “ČERNOVS UN CO” Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada 25.maijā, reģistrēto iesniegumu Nr.1.1-37/5694 ar lūgumu iznomāt zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā, kapu pieminekļu un kapu labiekārtojuma elementu izvietošanai un tirdzniecībai, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijā 2017.gada 11.jūlija sēdē tika nolemts zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā, nodot nomā. Izstrādāt nomas tiesību izsoles noteikumus, nosakot nomas termiņu - pieci gadi, nosakot nomas mērķi - pakalpojumu objektu izvietošanai, teritorijas labiekārtošanai; nosakot nomas maksu (Izsoles sākumcenu) 132,78 EUR mēnesī (1593,30 EUR gadā), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma

grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemes vienība Sloka 7153, Jūrmalā atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA5).

Dabas un apstādījumu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotas dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Pilsētplānošanas nodaļa norāda, ka atbilstoši Teritorijas plānojumam tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (t.sk. kapu pieminekļu tirdzniecības vietu izveide) zemes vienībā ir atļauta.

Tirdzniecības vietas izveidei zemes vienībā Sloka 7153, Jūrmalā izstrādājams būvniecības ieceres projekts, kas akceptējams Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 19.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 7.jūnija instrukcijas Nr.2 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības mantas iznomāšanas kārtība” 13. un 14.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 8.jūnija saistošo noteikumu Nr.15 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu un piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību” 4.punktu un ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 11.jūlija sēdes lēmumu Nr.8 (protokols Nr.8-2-3/9) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 16.augusta sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-30/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 021 7153, 1885 m² platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), uz pieciem gadiem pakalpojumu objektu izvietošanai, teritorijas labiekārtošanai.
2. Apstiprināt Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
3. Noteikt Iznomājamā objekta nosacīto nomas maksu (Izsoles sākumcenu), noapaļojot uz augšu līdz veselam euro - 133 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un izsoles soli 14 EUR.
4. Uzdot Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoli un pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
5. Uzdot Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot un organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

Zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija rīko Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoli, kā arī izsoles norises kārtību un atsevišķu lēmumu pieņemšanas kārtību, saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” un Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 8.jūnija saistošie noteikumi Nr.15 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu un piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību” 4.punktu.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 021 7153 Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nav nostiprinātas (turpmāk – Iznomājамais objekts).
- 1.3. Iznomājamā objekta izmantošanas veids – pakalpojumu objektu izvietošanai, teritorijas labiekārtošanai.
- 1.4. Izsoles mērķis – Iznomājamā objekta iznomāšana par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu.
- 1.5. Izsole tiek veikta par Iznomājamā objekta ikmēneša nomas maksas lielumu (Izsoles sākumcena), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 1.6. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Iznomājamā objekta mēneša nomas tiesību nosacītā cena (Izsoles sākumcena), noapaļojot Sākumcenu uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*, ir **6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības** ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve.
- 1.8. Iznomājamā objekta nomas tiesības tiek izsolītas uz pieciem gadiem.
- 1.9. Par pieteikuma Iznomājamā objekta nomas tiesību izsolei iesniegšanu maksājama **reģistrācijas maksa 50 EUR (piecdesmit euro) apmērā.**
- 1.10. Par piedalīšanos Iznomājamā objekta nomas tiesību izsolē noteikta **drošības nauda 50% apmērā no Izsoles sākumcenas, noapaļojot drošības naudu uz augšu līdz veselam euro.**
- 1.11. **Izsoles solis noteikts 10% apmērā** no Iznomājamā objekta Izsoles sākumcenas, **noapaļojot izsoles soli uz augšu līdz veselam euro**, tas ir 14 EUR (četrpadsmit euro).
- 1.12. Ar Noteikumiem un Zemes nomas līguma projektu pretendents var iepazīties Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā (turpmāk – Pašvaldības īpašumu nodaļa) Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, 465.kabinetā un Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, sadaļā - Pašvaldība, Izsoles.
- 1.13. Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoli publicē Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā, sludinājumā norādot:
 - 1.13.1. Iznomājamā objekta, kadastra apzīmējumu, platību;
 - 1.13.2. Iznomāšanas mērķi;

- 1.13.3. Iznomājamā objekta iznomāšanas veidu;
- 1.13.4. Izsoles sākumcenas apmēru;
- 1.13.5. Iznomāšanas termiņu.

2. Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles sagatavošanas kārtība

- 2.1. Izsolī atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.2. Pretendentu atlasī veic Komisija, izvērtējot iesniegtos pieteikumus.
- 2.3. Ja uz Iznomājamo objektu ir pieteicies un atlasīts vismaz viens pretendents, tiek rīkota nomas tiesību izsole (Jūrmalas pilsētas domes telpās Jomas ielā 1/5, Jūrmalā) sludinājumā norādītajā vietā un laikā.

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā pretendents, kurš vēlas nomāt Iznomājamo objektu, personīgi, vai ar pilnvarotas personas starpniecību, Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms izsoles dienas, jāiesniedz izsoles pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos nomas tiesību izsolē. Izsoles pieteikumā saziņai obligāti norādāma pretendenta e-pasta adrese un kontakttālrunis.
- 3.2. Par izsoles pretendentu var būt fiziska persona vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var nomāt Iznomājamo objektu un kura Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā ir iesniegusi izsoles pieteikumu dalībai izsolē, samaksājusi reģistrācijas maksu un Noteikumu 1.10.punktā noteikto drošības naudu par piedalīšanos izsolē.
- 3.3. Pretendentam uz izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Jūrmalas pilsētas domi:
 - 3.3.1. neizpildīti maksājumi par Jūrmalas pilsētas domes administrētajiem līgumiem;
 - 3.3.2. nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
- 3.4. Noteikumu 1.9.punktā noteiktā reģistrācijas maksa izsoles pretendentam jāiemaksā līdz izsoles pieteikuma iesniegšanai Jūrmalas pilsētas domes kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22 ar norādi “Zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.5. Noteikumu 1.10.punktā noteiktā drošības nauda izsoles pretendentam jāiemaksā līdz izsoles pieteikuma iesniegšanai Jūrmalas pilsētas domes kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Drošības nauda par piedalīšanos zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā izsolē”.
- 3.6. Pretendentam, kurš vēlas reģistrēties nomas tiesību izsolei, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 3.6.1. Jūrmalas pilsētas domei adresēts izsoles pieteikums par piedalīšanos izsolē, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
 - 3.6.2. reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
 - 3.6.3. drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments;
 - 3.6.4. Iznomājamā objekta turpmākās izmantošanas apraksts.
- 3.7. Pretendents izsolei netiek reģistrēts, ja:
 - 3.7.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsolī;

- 3.7.2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.6.punktā minētie dokumenti.
- 3.8. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".
- 3.9. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Jūrmalas pilsētas dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Jūrmalas pilsētas domei iesniegtie dokumenti izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
- 3.10. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Iznomājamo objektu.
- 3.11. Saņemtie izsoles pieteikumi tiek reģistrēti Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā, norādot izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru un saņemšanas datumu.
- 3.12. Komisija apstiprina to izsoles pretendentu sarakstu, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, proti, tie ir iesnieguši Noteikumu 3.6.punktā minētos dokumentus noteiktajā termiņā, pārskaitījuši izsoles reģistrācijas maksu un drošības naudu (turpmāk – Dalībnieki).
- 3.13. Komisija Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, vai Dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 3.14. Komisija līdz izsoles dienai sagatavo Dalībnieku reģistrācijas sarakstu, norādot šādas ziņas:
- 3.14.1. Izsolāmais objekts;
 - 3.14.2. Dalībnieka kārtas reģistrācijas numuru un datumu;
 - 3.14.3. Dalībnieka – juridiskas personas nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs un pārstāvja - vārds, uzvārds un personas kods;
 - 3.14.4. Dalībnieka – fiziskas personas vārds, uzvārds un personas kods;
 - 3.14.5. Dalībnieka pilnvarotās personas vārds, uzvārds un personas kods.
- 3.15. Komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Iznomājamā objekta nomas tiesību izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt ne izsoles pretendenti, ne Dalībnieki, kā arī nedrīkst būt citu izsoles pretendentu vai Dalībnieku pārstāvji.
- 3.16. Jūrmalas pilsētas dome un Komisija līdz izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsolē saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).
- 4.2. Dalībnieka, tā pārstāvja vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta un izsniedz Dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 4.3. Izsoles laikā filmēt un fotografēt bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.4. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 4.5. Dalībnieki pirms izsoles parakstās, ka ir iepazinušies ar Noteikumiem.
- 4.6. Izsoles gaitu protokolē Izsoles Komisijas loceklis vai Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas darbinieks.

- 4.7. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, iznomājamā objekta adresi un platību, paziņo tā Sākumcenu, noteikto izsoles soli – par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu (turpmāk – Izsoles solis).
- 4.8. Izsoles vadītājs, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz izsoli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta izsole. Ja Izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no reģistrētajiem Dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē.
- 4.9. Uzsākot izsoli, Izsoles vadītājs lūdz Dalībniekus apliecināt gatavību nomāt Iznomājamo objektu par Sākumcenu.
- 4.10. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsoli atzīst par nenotikušu.
- 4.11. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim.
- 4.12. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Iznomājamā objekta nomas tiesību iegūšanai ir saistošs apliecinājums nomāt Iznomājamo objektu par nosolīto cenu.
- 4.13. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, Iznomājamais objekts tiek izsolīts vienīgajam reģistrētajam Dalībniekam, ja tas nosola vienu soli no Sākumcenas.
- 4.14. Dalībnieku solītās cenas Izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un izsoles Komisijas loceklis ieraksta izsoles solīšanas gaitas sarakstā (turpmāk – Izsoles gaitas saraksts), kamēr vien turpinās pārsolīšana.
- 4.15. Katrs Dalībnieks apstiprina ar parakstu Izsoles gaitas sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas.
- 4.16. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs turpina izsoli paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Ja neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu Iznomājamais objekts tiek iznomāts Dalībniekam ar mazāko solīšanas kartes numuru.
- 4.17. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena Iznomājamais objekts tiek iznomāts Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 4.18. Izsoles vadītājs paziņo, ka solīšana ir pabeigta, nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles uzvarētāju, kas ieguvis tiesības slēgt Zemes nomas līgumu.
- 4.19. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt Izsoles gaitas sarakstā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.20. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās Izsoles gaitas sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Iznomājamo objektu par nosolīto cenu.
- 4.21. Ja iestājas Noteikumu 4.20.punktā minētie apstākļi, Izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 4.22. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi Dalībnieki. Katrs Dalībnieks Dalībnieku sarakstā un protokolā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Pēc protokola parakstīšanas Izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
- 4.23. Izsolāmā objekta nodrošinājumu Izsoles uzvarētājam neatmaksā, Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Iznomājamā objekta nomas līgumu.
- 4.24. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens pretendents.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 5.1. Komisijas lēmums par Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā piecu darba dienu laikā pēc izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi piecu darba dienu laikā.
- 5.2. Izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 5.3. Piecu darba dienu laikā pēc Komisijas lēmuma par Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.4. Vienas nedēļas laikā pēc Lēmuma par rezultātiem pieņemšanas, Pašvaldības īpašumu nodaļa sagatavo Zemes nomas līgumu (Izsoles noteikumu 1.pielikums) un izsniedz to Izsoles uzvarētājam parakstīšanai.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Pašvaldības īpašumu nodaļa ir tiesīga secīgi piedāvāt Zemes nomas līgumu slēgt nākamajam izsoles Dalībniekam, kurš nosolīja augstāko nomas maksu. Divu darba dienu laikā pēc elektroniska piedāvājuma nosūtīšanas Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Noteikumu 5.5.punktā minēto piedāvājumu rakstveidā vai elektroniski jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.
- 5.7. Ja Zemes nomas līgums netiek noslēgts Izsoles uzvarētāja vainas dēļ, Jūrmalas pilsētas dome viņa iemaksāto drošības naudu neatmaksā.
- 5.8. Ja nākamais Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, nākamajiem Dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Zemes nomas līgumu, un izsoli atzīst par nenotikušu.
- 5.9. Sūdzības par Komisijas darbību Dalībnieki var iesniegt Jūrmalas pilsētas domei rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Iznomātā objekta nomas maksa, pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodokli, tiek maksāts pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes izrakstīto rēķinu. Samaksātā drošības nauda tiek atskaitīta no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
- 6.2. Nomas maksas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 6.3. Maksāšanas līdzeklis par Iznomāt objekta nomu ir *euro* (100% apmērā).
- 6.4. Pretendentiem, kurus Komisija nav apstiprinājusi par izsoles Dalībniekiem, Izsolāmā objekta drošības naudu atmaksā divdesmit dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, pamatojoties uz pretendenta iesniegumu.
- 6.5. Izsoles Dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsolāmā objekta drošības naudu atmaksā divdesmit darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, pamatojoties uz Dalībnieka iesniegumu.
- 6.6. Izsoles reģistrācijas maksu pretendentiem neatmaksā.

7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 7.1. Komisija izsoli atzīst par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja neviens pretendents nav pieteicies un/vai reģistrējies Iznomājamā objekta nomas tiesību izsolei;
 - 7.1.2. ja Noteikumu 4.10.punktā minētais izsoles Dalībnieks neizdara solījumu;
 - 7.1.3. ja Noteikumu 4.20.punktā minētie Dalībnieki atsakās nomāt Iznomājamo objektu par viņa nosolīto cenu;
 - 7.1.4. ja Noteikumu 5.5.punktā un 5.8.punktā minētie izsoles Dalībnieki atsakās slēgt Zemes nomas līgumu.
- 7.2. Komisija izsoli atzīst par spēkā neesošu šādos gadījumos:
 - 7.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 7.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;
 - 7.2.3. ja tiek konstatēta vienošanās, kas minēta Noteikumu 4.4.punktā;
 - 7.2.4. ja Iznomājamā objekta nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē.
- 7.3. Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē, var pieteikt Dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā Jūrmalas pilsētas domei ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles.
- 7.4. Ja Komisija atzinusi izsoli par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja Iznomājamais objekts ir nosolīts, bet nav noslēgts Zemes nomas līgums, tiek rīkota atkārtota izsole.
- 7.5. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem šī noruna pastāvējusi. Šie Dalībnieki solidāri sedz atkārtotās izsoles organizācijas izdevumus un Jūrmalas pilsētas domes, kā arī citu Dalībnieku zaudējumus.

8. Komisijas tiesības un pienākumi

- 8.1. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 8.1.1. izvērtēt pretendētus un to pieteikumus saskaņā ar Noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 8.1.2. organizēt Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoli;
 - 8.1.3. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
- 8.2. Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu:
 - 8.2.1. par pretendentu reģistrēšanu vai neregistrēšanu izsolei;
 - 8.2.2. par izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai izsoles izbeigšanu;
 - 8.2.3. par izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu un Zemes nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.

9. Pielikumi

- 1.pielikums - Zemes nomas līguma projekts.

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

201_.gada __._____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un _____, reģistrācijas numurs _____, kuras vārdā rīkojas tās _____ (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada __._____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā iznomāšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošu zemesgabalu **Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7153, 1885 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto zemesgabala plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ZEMESGABALS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABLA lietošanas mērķis – pakalpojumu objektu izvietojumam, teritorijas labiekārtošanai.
- 1.4. Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2002.gada 3.maija lēmumu Nr.370 “Par zemesgabala izveidošanu” izveidots pašvaldībai piekritošs zemesgabals Sloka 7153, Jūrmalā. Īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nav nostiprinātas.
- 1.5. Uz Līguma noslēgšanas dienu ZEMESGABALAM, noteikti šādi apgrūtinājumi: ievērot mežu apsaimniekošanas noteikumus.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar ZEMESGABALA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;

- 2.1.4. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA ZEMESGABALAM veiktos labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:
- 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt pakalpojumu objektu izvietojumu, teritorijas labiekārtošanu tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvnormatīviem;
 - 2.2.2. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, apakšnomas līgumā iekļaujot Līguma noteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. ZEMESGABALA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
 - 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
 - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, pie tā piederošos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
 - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situācijā gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
 - 2.2.10. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA ikmēneša nomas maksu _____ EUR (_____ euro) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 3.3. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis); kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa). ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Samaksātā drošības nauda tiek atskaitīta no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.5. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.6. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, IZNOMĀTĀJS aprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.8. IZNOMĀTĀJAM Līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un/vai apmēru. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi attiecīgajos normatīvajos aktos.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz pieciem gadiem.
- 4.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 4.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 4.4. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
 - 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
 - 4.5.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 4.5.3. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.5.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;

- 4.5.5. ZEMESGABALS nokļuvis avārijas stāvoklī;
- 4.5.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās ZEMESGABALA nomas maksas atmaksu, ja ZEMESGABALS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt izvietotās pakalpojumu objektu būves un atbrīvot OBJEKTU. Būves tiek demontētas par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.8. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums demontēt visas viņam piederošās pakalpojumu objektu būves, ja PUSES nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 4.9. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.3. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 5.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.5. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 5.6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.8. Līgums sagatavots uz 4 (četrām) lapām un pielikumiem uz __ (_____) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

- 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada __.____.____. lēmuma Nr.____ “Par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā iznomāšanu” noraksts uz __- (____) lapām;
2.pielikums – Zemesgabala plāna kopija uz 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome
Nod. maks. reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

G.Truksnis

