



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2024. gada 27. jūnijā

Nr. 274

(protokols Nr. 9, 23. punkts)

Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 14 km un 15 km) 1070 m² platībā un sauszemes daļas 210 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 15. panta otro daļu vietējā pašvaldība ir valdītājs tās administratīvajā teritorijā esošajiem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, kuru valdītājs nav par vides aizsardzību atbildīgā ministrija vai cita ministrija un kuri nav privātpersonu īpašumā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 15. novembra noteikumu Nr. 719 „Publisko ūdeņu nomas noteikumi” (turpmāk – MK Noteikumi Nr. 719) 2. punktam ūdenstilpi saskaņā ar šiem noteikumiem, iznomā pašvaldība.

MK Noteikumu Nr. 719 5. punktā noteikts, ka nomas objekts var būt ūdenstilpes daļa īpašuma vai zemes vienību robežās vai teritorija, kas nesakrīt ar ūdenstilpes vai zemes vienības robežām.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā saņemts iesniegums no juridiskas personas par ūdenstilpes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4003 1070 m² platībā daļu (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā nomu.

MK Noteikumu Nr. 719 4. punktā noteikts, ka ūdenstilpi iznomā pakalpojumu sniegšanai vai citiem mērķiem, kas atbilst teritorijas attīstības plānošanas, ūdens apsaimniekošanas, vides un dabas aizsardzības normatīvo aktu prasībām un ūdenstilpes apsaimniekošanas dokumentam.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 19. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 27 “Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu” zemesgabala daļas atrodas “Peldlīdzekļu (laivas, jahtas) piestātnes” teritorijā.

Saskaņā ar MK Noteikumu Nr. 719 10. punktu ūdenstilpes nomnieka izvēlei rīko elektronisku nomas tiesību izsoli. Savukārt MK Noteikumu Nr. 719 18. punkts nosaka, ka rīkojot izsoli, solīšanu sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas, kas atbilst neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus vērtībai, bet ne mazāk par 40,00 *euro* gadā, piemērojot noteikto soli augšupejošā virzienā.

Atbilstoši MK Noteikumu Nr. 719 45. punktam nomnieks atmaksā izdevumus par neatkarīga vērtētāja pakalpojumiem sākotnējās nomas maksas noteikšanai.

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Eiroeksperts" 2024. gada 28. maijā noteiktā ūdenstilpes ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4003 daļas 1070 m² platībā (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā, nomas maksa gadā ir 1728,00 *euro* (ko veido 284,00 *euro* sauszemes daļas nomas maksa jeb 16,44 % no kopējās nomas maksas un 1444,00 *euro* ūdens daļas nomas maksas jeb 83,56 % no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 343 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis" pielikuma 18.4. apakšpunktam, izsoles daļības maksa ir 5,00 *euro* (pieci *euro* un 00 centi).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, Zemes pārvaldības likuma 15. panta otro daļu, MK Noteikumu Nr. 719 2., 4., 18. un 45. punktu, Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2023. gada 16. maija sēdes lēmumu Nr. 6 (protokols Nr. 8-2-3/5) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2024. gada 11. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/6), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Iznomāt zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003 daļu 1070 m² platībā (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļu ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā uz pieciem gadiem no līguma spēkā stāšanās brīža, rīkojot elektronisko izsoli ar augšupejošu soli.
2. Noteikt zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003 daļas 1070 m² platībā (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā:
 - 2.1. Izmantošanas veids – pontona izvietošana;
 - 2.2. Izsoles sākumcena – 1728,00 *euro* (viens tūkstoti septiņi simti divdesmit astoņi *euro*,00 centi) (ko veido 284,00 *euro* sauszemes daļas nomas maksa jeb 16,44 % no kopējās nomas maksas un 1444,00 *euro* ūdens daļas nomas maksas jeb 83,56 % no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 2.3. Izsoles solis *euro* – 173,00 *euro* (viens simts septiņdesmit trīs *euro*,00 centi);
 - 2.4. Nodrošinājums *euro* – 864,00 *euro* (astoņi simti sešdesmit četri *euro*,00 centi);
 - 2.5. Izsoles daļības maksa – 5,00 *euro* (pieci *euro*).
3. Apstiprināt zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003 daļas 1070 m² platībā (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā nomas tiesību izsoles noteikumus (pielikums).
4. Uzdot Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003 daļas 1070 m² platībā (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā nomas tiesību izsoli un pieņemt lēmumu par ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu.
5. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai veikt nepieciešamās darbības ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsoles organizēšanai un līguma noslēgšanai.

6. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt ūdenstilpes daļas nomas līgumu.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe

ZEMES VIENĪBAS LIELUPE, JŪRMALĀ, ŪDENSTILPES DAĻAS NOMAS TIESĪBU ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4003, daļas 1070 m² platībā un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā, nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole), saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 15. novembra noteikumiem Nr. 719 “Publisko ūdeņu nomas noteikumi”.
- 1.2. Noteikumi attiecas uz zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4003 daļas 1070 m² platībā (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā (turpmāk – Ūdenstilpes daļa).
- 1.3. Ūdenstilpes daļa tiek iznomāta pontona izvietojumam.
- 1.4. Izsoles veids ir elektroniska Izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Izsoles mērķis par iespējami augstāku nomas maksu Izsoles uzvarētājam nodot ūdenstilpes daļas nomas tiesības par vienu nomas gadu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu 580,80 *euro* apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas nomas laikā.
- 1.6. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamās Ūdenstilpes daļas vienu nomas gadu. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts PVN.
- 1.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir aprēķināta atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai **1728,00 *euro*** (ko veido 284,00 *euro* sauszemes daļas nomas maksa jeb 16,44 % no kopējās nomas maksas un 1444,00 *euro* ūdens daļas nomas maksas jeb 83,56 % no kopējās nomas maksas).
- 1.8. Ūdenstilpes daļas nomas tiesības tiek izsolītas uz 5 gadiem no līguma spēkā stāšanās brīža.
- 1.9. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 *euro***.
- 1.10. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **864,00 *euro***. Administrācija rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.11. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*, t.i. **173,00 *euro***.
- 1.12. Ar Noteikumiem un Ūdenstilpes daļas nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv, sadaļā - Izsoles.
- 1.13. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Izsoli publicē Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” un kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

- 2.1. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4. nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.2. Izsole notiek Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 2.3. Administrācijas Centralizētā grāmatvedība pārbauda Izsoles pretendentu veiktos nodrošinājuma maksājumus.

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Par Izsoles pretendentu var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem nomāt nekustamo īpašumu.
- 3.2. Izsoles pretendentam uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Jūrmalas valstspilsētas pašvaldību:
 - 3.2.1. neizpildīti maksājumi par Administrācijas administrētajiem līgumiem;
 - 3.2.2. nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
- 3.3. Maksa par dalību Izsolē Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 3.4. Nodrošinājums Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas kontā LV51PARX0002484575117, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos Lielupes ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsolē”.
- 3.5. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no 2024. gada 8. jūlija plkst. 13:00 līdz 2024. gada 18. jūlija plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 3.6. 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:
 - 3.6.1. Fiziska persona:
 - 3.6.1.1. Vārdu, uzvārdu;
 - 3.6.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 3.6.1.3. Kontaktadresi;
 - 3.6.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 3.6.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 3.6.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).
 - 3.6.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 3.6.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
 - 3.6.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 3.6.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 3.6.2.4. Kontaktadresi;
 - 3.6.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 3.6.2.6. 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;
 - 3.6.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 3.7. Reģistrējoties Izsoļu pretendentu reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 3.8. 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 www.latvija.lv piedāvājumiem identifikācijas līdzekļiem.

- 3.9. 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.
- 3.10. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.11. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 3.12. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 3.13. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.13.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 3.13.2. ja nav izpildīti visi šo Noteikumu 3.6.1. vai 3.6.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 3.13.3. konstatēts, ka Izsoles pretendents atbilst kādam no Noteikumu 3.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem.
- 3.14. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par Izsoles pretendentiem.

4. Nomas tiesību izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024. gada 8. jūlijā plkst. 13:00 un noslēdzas 2024. gada 7. augustā plkst. 13:00.
- 4.2. Izsolei autorizētie pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
- 4.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 4.4. 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 laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13:00.
- 4.5. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt Izsolē, 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.
- 4.7. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, kuru Komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 4.8. Izsoles pretendentiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no Izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 5.1. Komisijas lēmums par ūdenstilpes daļas nomas tiesību Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc Izsoles akta apstiprināšanas.

- 5.2. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības Īpašumu nodaļa 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. Trīs nedēļu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas un ūdenstilpes daļas nomas maksas par nomas gadu veikšanas, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības Īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu (2. pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas maksas samaksu par nomas gadu vai neparaksta Ūdenstilpes daļas nomas līgumu 5.3. apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Ūdenstilpes daļas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu, Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.6. 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.
- 5.7. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības ūdenstilpes daļu neiznomāt Izsoles pretendentam, kurš nav uzskatāms par labticīgu, ja Izsoles pretendents pēdējā gada laikā no Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Administrācijas administrētajiem līgumiem par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir nenokārtotas parādsaistības, iepriekšējā darbībā konstatēti pārkāpumi pret vidi vai nomas attiecības nav ievērotas līgumsaistības un normatīvo aktu prasības.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Nomas maksa par nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Ūdenstilpes daļas nomas līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk kā divu nedēļu laikā no Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas dienas. Noteikumu 3.4. apakšpunktā samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.2. Par kārtējo nomas gadu sākot no 2025. gada (no 1. janvāra līdz 31. decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, jāsamaksā ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10. februārim.
- 6.3. Maksāšanas līdzeklis par ūdenstilpes nomu ir *euro* (100 % apmērā).
- 6.4. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 580,80 *euro* apmērā par ūdenstilpes Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003 daļas 1070 m² platībā (upes posms starp 14 km un 15 km) un sauszemes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 0084 210 m² platībā nomas maksas noteikšanu. Šajā Noteikumu punktā norādītais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Ūdenstilpes daļas nomas līguma spēkā stāšanās brīža, pamatojoties uz Administrācijas izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu Administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22.
- 6.5. Nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs, neparaksta Ūdenstilpes daļas nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.6. Nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.9, 5.4. un 6.5. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja uz izsolī nav autorizēts neviens Izsoles pretendents;
 - 7.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 7.1.3. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 7.1.4. ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu;
 - 7.1.5. ja Izsoles uzvarētājs, nav veicis nomas maksas samaksu šajos Noteikumos norādītajā termiņā;

7.1.6. ja ūdenstilpes daļas nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties
Izolē.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Administrācijā 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.

ŪDENSTILPES DAĻAS NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā,

Līguma datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā paraksta un
laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2024. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 14 km un 15 km) 1070 m² platībā un sauszemes daļas 210 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu” (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un _____, personas kods/reģistrācijas numurs _____ (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2024. gada _____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. 8-2-3/____) (1. pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā **zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ūdenstilpes Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 14 km un 15 km) 1070 m² platībā un sauszemes, kadastra apzīmējums 1300 010 0084 daļas 210 m² platībā** (turpmāk – objekts), saskaņā ar Līguma 2. pielikumā pievienoto ūdenstilpnes daļas plānu.
- 1.2. Objekta izmantošanas mērķis ir pontona izvietošana.

2. Pušu saistības

- 2.1. Iznomātājs apņemas:
 - 2.1.1. nodot Nomniekam objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu nomas lietošanā no Līguma spēkā stāšanās brīža;
 - 2.1.2. ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt Nomniekam;
 - 2.1.3. nodod objektu nomai tādā stāvoklī, kādā tas ir uz Līguma slēgšanas brīdi.
- 2.2. Nomnieks apņemas:
 - 2.2.1. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 2.2.2. jebkuras darbības Objektā organizēt, ievērojot normatīvos aktus, tai skaitā, Jūrmalas domes saistošos noteikumus, kas nosaka teritorijas uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
 - 2.2.3. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu;
 - 2.2.4. veikt peldbūves izvietošanu Objektā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem (Apbūves noteikumiem);
 - 2.2.5. atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Objekta pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
 - 2.2.6. netraucēt Objektā veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar Iznomātāju;
 - 2.2.7. kopt un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju;
 - 2.2.8. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
 - 2.2.9. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (Objekta), lai to varētu izmantot: atpūtai (t.sk., peldēšanos ūdeņos), kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei,

- dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķeršanai, rūpnieciskai zvejai;
- 2.2.10. ievērot Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus (pieejami: www.jurmalasosta.lv) un citus normatīvos aktus, kas nosaka Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu, un izmantot Objektu tikai Līgumā paredzētajam mērķim;
 - 2.2.11. pārņemot no Iznomātāja Objektu, nodrošināt Objekta uzraudzību, īstenot kārtības nodrošināšanu tauvas joslā un piegulošajā zemesgabalā, konstatējot piesārņojuma noplūdi ūdenstilpē nodrošināt zivju bojāejas un slāpšanas novēršanu un nekavējoties ziņot Iznomātājam un kompetentām valsts institūcijām;
 - 2.2.12. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus izmantot un uzglabāt tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. Nomnieks apņemas informēt Iznomātāju par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez Iznomātāju informēšanas, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.3. Nomniekam nav tiesību, iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) objektu vai tā daļu.
 - 2.4. Nomniekam aizliegts iznomātajā ūdenstilpes daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.
 - 2.5. Nomnieks var veikt nomājamās ūdenstilpes daļas krasta stiprinājumus pretplūdu pasākumu nodrošināšanai atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumam, saskaņojot to ar Iznomātāju.
 - 2.6. Organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus utml. aktivitātes uz ūdens, Nomnieks ir atbildīgs par spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.
 - 2.7. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par objekta stāvokli.
 - 2.8. Iznomātājam ir tiesības tauvas joslā vai piegulošajā zemesgabalā izvietot pašvaldības norādes, labiekārtojuma objektus.
 - 2.9. Nomniekam ir aizliegts Objektā izvietot un publiski izmantot būvniecības stadijā esošas peldbūves, tai skaitā uz pontona vai peldošas platformas izvietotas būves, neatkarīgi no tā, vai tās ir reģistrētas Latvijas Kuģu reģistrā vai nav.

3. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība

- 3.1. Puses vienojas par Objekta gada nomas maksu ___ *euro* (___ *euro* un ___ centi) apmērā (ko veido 16,44 % sauszemes daļas nomas maksa un 83,56 % ūdens daļas nomas maksa), kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN).
- 3.2. Nomnieks papildus Objekta nomas maksai maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Nomas maksu un PVN par nomas gadu Nomnieks ir samaksājis līdz Līguma noslēgšanai, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Samaksātais nodrošinājums tika atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 3.4. Līgumā noteikto Objekta nomas maksu, PVN un nekustamā īpašuma nodokli Nomnieks maksā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi), kontā LV58PARX0002484571014 (sauszemes daļas nomas maksa) un kontā LV51PARX0002484575117 (ūdens daļas nomas maksa). Objekta nomas maksas maksājumi veicami vienu reizi gadā līdz kārtējā gada 10.februārim.
- 3.5. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 580,80 *euro* (pieci simti astoņdesmit *euro* un 80 centi) apmērā par Objekta tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās

brīža, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

- 3.6. Iznomātājs rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. Iznomātāja sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu Nomniekam, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Iznomātājs rēķinu elektroniski nosūta Nomniekam uz e-pasta adresi _____
- 3.7. Maksājumu dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
- 3.8. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.9. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā kavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma procentu nomaksāšanas.
- 3.10. Ja Nomniekam ir nomas maksājumu parāds, tad Nomnieka kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.
- 3.11. Nomnieks maksā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.
- 3.12. Līguma darbības laikā Iznomātājam ir tiesības nosūtīt Nomniekam attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.12.1. ja normatīvie akti paredz citu publisko ūdeņu nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.12.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti publisko ūdeņu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.13. Līguma 3.12.1 un 3.12.2. apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

4. Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Iznomātājs nodod Nomniekam nomā objektu uz laiku no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 5 gadiem.

5. Līguma grozījumi un izbeigšana

- 5.1. Līguma grozījumi ir veicami tikai pēc abpusējas vienošanās. Līguma grozījumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu Pušu parakstīti.
- 5.2. Līgums pirms termiņa var tikt izbeigts pēc Nomnieka pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu līdz Līguma izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizīnot ar dienu skaitu līdz Līguma izbeigšanai.
- 5.3. Iznomātājs Līguma darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
 - 5.3.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus, izmanto Objektu pretēji Līgumā noteiktajiem mērķiem, veic būvniecību vai objektu izvietojumu bez saskaņota projekta un/vai neievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības;
 - 5.3.2. Nomnieks vairāk par mēnesi ir aizkavējis Objekta nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no Iznomātāja;

- 5.3.3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi, ūdenstilpes un tās piekrastes joslas hidroekoloģiskais stāvoklis dara neiespējamu Līguma turpmāku izpildi;
- 5.3.4. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Izmomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.3.5. Nomnieks bojā vai posta Objektu vai arī izmanto Objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts.
- 5.4. Ja Izmomātājs vienpusēji atkāpjas un izbeidz Līgumu saskaņā ar 5.3. apakšpunktu, Nomnieks atlīdzina Izmomātājam visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu trīs mēnešu nomas maksājumu summas apmērā divu nedēļu laikā, saskaņā ar Izmomātāja izrakstīto rēķinu.
- 5.5. Izmomātājam ir tiesības izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku sešus mēnešus iepriekš, un pieprasīt demontēt izvietotos ūdenstilpes labiekārtojuma elementus/pelldbūve un atbrīvot Objektu. Izvietotie ūdenstilpes labiekārtojuma elementi/pelldbūve tiek demontēti par Nomnieka līdzekļiem.
- 5.6. Objekts jānodod Izmomātājam ar nodošanas un pieņemšanas aktu, sakārtotā stāvoklī, atbrīvotam no atkritumiem un Nomnieka piederošām lietām.
- 5.7. Jebkādi neaizvēkti priekšmeti pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīti par pamestiem, kurus Izmomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.8. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
- 5.9. Izmomātājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteiktā termiņa, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā Nomniekam (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Nomnieka darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Nomnieks ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

6. Atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība

- 6.1. Nomnieks atlīdzina Izmomātājam radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās Nomnieka vainas dēļ;
- 6.2. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 6.3. Par katru Līguma noteikuma pārkāpšanas gadījumu Izmomātājam ir tiesības piemērot Nomniekam līgumsodu 100,00 *euro* (viens simts *euro*) apmērā.
- 6.4. Izmomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam maksu par faktisko Objekta lietošanu divkārsā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt Nomniekam segt visa veida izdevumus, kādi Izmomātājam radīsies, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Objekta nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 6.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 6.6. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienoties, bet, ja nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, sociālie konflikti, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas dēļ viena Puse rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, ko apliecina

kompetenta institūcija, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. Minēto apstākļu iestāšanās jāpierāda tai Pusei, kura uz tiem atsaucas.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāda no Pusēm maina Līgumā minēto adresi vai citus rekvizītus, tai piecu darbdienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.5. LĪGUMS ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz __ lapām un pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
- 7.6. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienoti šādi pielikumi:
 - 7.6.1. 1.pielikums – Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2024. gada __ lēmuma Nr. __ izraksts uz __ lapām;
 - 7.6.2. 2.pielikums - ūdenstilpes daļas plāns uz vienas lapas;
 - 7.6.3. 3.pielikums – nodošans – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

8. Pušu rekvizīti

Iznomātājs
Jūrmalas valstspilsētas administrācija
Reģistrācijas Nr. 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

(paraksts*)
Edgars Stobovs

Nomnieks

(paraksts*)

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

Datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā paraksta un laika
zīmoga datums

Pamatojoties uz savstarpēji noslēgtā 2024. __. ____ ūdenstilpes daļas nomas līguma Nr. ____ 2.1.1.apakšpunktu, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr.90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Jūrmalas domes 2024.gada __. ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 14 km un 15 km) 1070 m² platībā un sauszemes daļas 210 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu”, **nodod** un

_____, personas kods/reģistrācijas numurs, **pieņem nomā:**

Zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4003, (upes posms starp 14 km un 15 km) 1070 m² platībā un sauszemes, kadastra apzīmējums 1300 010 0084 daļas 210 m² platībā.

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)

(paraksts*)

Edgars Stobovs

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu