

## ZEMESGABALA TUKUMA IELĀ 32A, JŪRMALĀ, DAĻAS – TIRDZNICĪBAS VIETAS (MAZAJĀ NOJUMĒ) NOMAS TIESĪBU ELEKTRONISKAS IZSOLES NOTEIKUMI

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie zemesgabala Tukuma ielā 32A, Jūrmalā, daļas – tirdzniecības vietas (Mazajā nojumē) nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemesgabala Tukuma ielā 32A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 026 4909, daļas – tirdzniecības vietas (Mazajā nojumē) 4 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Tirdzniecības vieta) nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole) saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.2. Tirdzniecības vieta tiek iznomāta tirdzniecības vietas iekārtošanai tirdzniecībai ar Jūrmalā ražotu suvenīriem vai suvenīriem ar Jūrmalas tematiku.
- 1.3. Izsoles veids ir elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.4. Izsoles mērķis ir par iespējami augstāku viena gada nomas maksu Izsoles uzvarētājam nodot Tirdzniecības vietas nomas tiesības, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs maksā PVN, kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu 204,49 *euro* apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas Tirdzniecības vietas nomas laikā.
- 1.5. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamās Tirdzniecības vietas vienu nomas gadu.
- 1.6. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, t.i. **467,00 *euro***.
- 1.7. Tirdzniecības vietas nomas tiesības tiek izsolītas **uz trīs gadiem no līguma spēkā stāšanās brīža**.
- 1.8. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 *euro***.
- 1.9. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **234,00 *euro***, **noapaļojot Izsoles nodrošinājumu uz augšu līdz veselam skaitlim *euro***.
- 1.10. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **47,00 *euro***, **noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim *euro***.
- 1.10.<sup>1</sup>. Elektroniskās izsoļu vietnes funkcionalitātes dēļ izsoles sākumcena un izsoles soļa apmērs, publicējot sludinājumu elektroniskajā izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, tiek norādīta mērvienība mēnesis, kas faktiski ir gada nomas maksa.
- 1.11. Ar Noteikumiem un Tirdzniecības vietas nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv), sadaļā – Izsoles, un arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.12. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Izsoli publicē Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.13. Nomniekam ir pienākums tirdzniecības veikšanai nepieciešamo aprīkojumu izvietot atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 17. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 37 “Par kārtību, kādā tiek saņemta ielu tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas atļauja Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā” un Tirdzniecības vietas nomas līguma 2. pielikumam “Prasības nomniekam attiecībā uz ielu tirdzniecības vietas iekārtošanu un izmantošanu”.

## **2. Izsoles sagatavošanas kārtība**

- 2.1. Izsolī 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>.

## **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 Tirdzniecības vietu.
- 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. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Administrācija ir vienpusēji izbeigusi ar Izsoles pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo Izsoles pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Administrāciju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles pretendenta rīcības dēļ;
  - 3.2.3. nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
- 3.3. Maksa par dalību Izsolē Izsoles pretendentam jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 3.4. Nodrošinājumu Izsoles pretendentam jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV15PARX0002484571012, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos tirdzniecības vietas Nr. 2 Tukuma ielā 32A, Jūrmalā, daļas nomas tiesību izsolē”. Administrācija rēķinu par nodrošinājumu neizraksta.
- 3.5. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no 2024. gada 7. oktobra plkst. 13.00 līdz 2024. gada 17. oktobra 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](http://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 tālruņa numuru (ja tāds ir).
  - 3.6.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus Noteikumu 3.6.1. punktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvēamo personu:
    - 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 vai 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](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem 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 trīs darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.11. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē tās 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 Izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
  - 3.13.2. ja nav izpildīti visi 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 rīkotājs nav tiesīgs 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 7. oktobrī plkst. 13.00 un noslēdzas 2024. gada 6. novembrī 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 norises 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 rīkotājs 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, ko Komisija apstiprina septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles.
- 4.8. Izsoles pretendentiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu Administrācija atmaksā septiņu darba dienu laikā kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts Izsoles pretendenta norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

- 4.9. Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc Tirdzniecības vietas nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.10. 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 Tirdzniecības vietas 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 darba dienu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 5.3. Trīs nedēļu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas un tirdzniecības vietas nomas maksas par vienu nomas gadu veikšanas Administrācijas Attīstības pārvaldes Tūrisma un uzņēmējdarbības attīstības nodaļa piedāvā slēgt Tirdzniecības vietas nomas līgumu (pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas maksas samaksu par pirmo nomas gadu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Tirdzniecības vietas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Tirdzniecības vietas nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu divu nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Tirdzniecības vietas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.6. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Tirdzniecības vietas nomas līgumu, Administrācijas Attīstības pārvaldes Tūrisma un uzņēmējdarbības attīstības nodaļa piedāvā Tirdzniecības vietas nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendents, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. 10 darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Administrācijas Tūrisma un uzņēmējdarbības attīstības nodaļa informē par to Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļu, kura publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 5.7. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, 10 darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt Tirdzniecības vietu par paša nosolīto augstāko cenu, Administrācijas Attīstības pārvaldes Tūrisma un uzņēmējdarbības attīstības nodaļa par to informē Administrācijas Centralizēto grāmatvedību.
- 5.8. Septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles pretendenta, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu, Tirdzniecības vietas nomas maksas par pirmo nomas gadu veikšanas Administrācijas Attīstības pārvaldes Tūrisma un uzņēmējdarbības attīstības nodaļa nosūta šajā punktā minētajam Izsoles pretendents Tirdzniecības vietas nomas līgumu.
- 5.9. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, neparaksta Tirdzniecības vietas nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu divu nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, no Tirdzniecības vietas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.10. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Tirdzniecības vietu, nākamajiem Izsoles pretendents netiek piedāvāts slēgt Tirdzniecības vietas nomas līgumu, un Izsole atzīst par nenotikušu.
- 5.11. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendents sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

- 5.12. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Tirdzniecības vietu neiznomāt Izsoles pretendētājam, kurš nav labticīgi pildījis ar Administrācijas 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 Tirdzniecības vietas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendētājam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju.
- 5.13. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Administrācijai rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.

## **6. Ar Tirdzniecības vietas nomu saistīto maksājumu veikšana**

- 6.1. Nomā maksā par pirmo nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Tirdzniecības vietas nomas līguma noslēgšanai saskaņā ar Administrācijas rēķinu uz tās norēķinu kontu kredītiestādē, bet ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā no Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas dienas. Samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā Tirdzniecības vietas nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.2. Par pirmo nomas gadu nomas maksa tiek aprēķināta proporcionāli, nosolīto viena gada nomas maksu dalot uz kalendārā gada pilniem mēnešiem no līguma noslēgšanas brīža līdz 2024. gada 31. decembrim, papildus maksājot PVN.
- 6.3. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Administrācija ir saņēmusi maksājumu rēķinā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 6.4. Maksāšanas līdzeklis par Tirdzniecības vietas nomu ir *euro* (100 % apmērā).
- 6.5. Tirdzniecības vietas nomas maksa un PVN tiek maksāti, pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.6. 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.
- 6.7. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 204,49 *euro* apmērā par Tirdzniecības vietas tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi divu nedēļu laikā no Tirdzniecības vietas nomas līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Administrācijas izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu uz Administrācijas norēķinu kontu kredītiestādē.
- 6.8. Tirdzniecības vietas Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.10., 5.4., 5.5., 5.9. un 5.10. punktā noteiktajos gadījumos.

## **7. Nenotikusi izsole**

- 7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
- 7.1.1. ja uz Izsolīti 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 Tirdzniecības vietas nomas līgumu;
  - 7.1.5. ja Tirdzniecības vietas nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē.

## **8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Administrācijā 14 dienu laikā pēc Izsoles noslēguma dienas.