

ZEMESGABALA DZINTARI 1510, JŪRMALĀ DAĻAS, NOMAS TIESĪBU ELEKTRONISKAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemesgabala Dzintari 1510 Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 008 1510 daļas 650 m² platībā, nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemesgabala Dzintari 1510 Jūrmalā, 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. Noteikumi attiecas uz Dzintari 1510 Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 008 1510 daļu 650 m² platībā.
- 1.3. Zemesgabala daļa tiek iznomāta elektromobiļu trases uzturēšanai un apsaimniekošanai.
- 1.4. Izsoles veids ir elektroniska Izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Izsoles mērķis par iespējami augstāku nomas maksu Izsoles uzvarētājam nodot zemesgabala 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 205,70 *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 nomājamā zemesgabala daļas vienu nomas gadu. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts PVN.
- 1.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu t.i. **2000,00 *euro***.
- 1.8. Zemesgabala daļas nomas tiesības tiek izsolītas uz 5 gadiem.
- 1.9. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 *euro***.
- 1.10. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **1000,00 *euro***. Administrācija rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.11. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **200,00 *euro***.
- 1.11.¹ 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.
- 1.12. Ar Noteikumiem un Zemesgabala daļas nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv, sadaļā – Izsoles un arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 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 reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV58PARX0002484571014, akciju sabiedrība “Citatele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsolē”.
- 3.5. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 11. februāra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 21. februāra 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 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 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> 2025. gada 11. februārī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 13. martā 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 pēc izsoles kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.9. Izsoles pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā Zemesgabala daļas 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 zemesgabala 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, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Zemesgabala daļas nomas līgumu (Pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Zemesgabala daļas nomas līgumu divu nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Zemesgabala daļas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Zemesgabala daļas nomas līgumu, Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā Zemesgabala daļas nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. Desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, desmit darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt zemesgabalu par paša nosolīto augstāko cenu, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa septiņu darba dienu laikā sagatavo Zemesgabala daļas nomas līgumu.
- 5.7. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu neparaksta Zemesgabala daļas nomas līgumu divu nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu no Zemesgabala daļas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.8. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt zemesgabalu nākamajiem Izsoles pretendentiem netiek piedāvāts slēgt Zemesgabala daļas nomas līgumu, un Izsole atzīst par nenotikušu.
- 5.9. 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.
- 5.10. Komisija zemesgabalu neiznomā Izsoles pretendētājam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Administrācija ir vienpusēji izbeigusi ar to 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.
- 5.11. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības zemesgabalu neiznomāt Izsoles pretendētājam, kurš nav uzskatāms par labticīgu, ja Izsoles pretendents pēdējā gada laikā no Izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas Administrācija ir vienpusēji izbeigusi ar šo Izsoles pretendentu noslēgto nomas līgumu par īpašuma lietošanu, jo Izsoles pretendents nav pildījis līguma noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamat tiek izbeigts ar Administrāciju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles pretendenta rīcības dēļ.
- 5.12. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības zemesgabalu 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 zemesgabala 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. Maksājumu veikšana

- 6.1. Maksāšanas līdzeklis par zemesgabala nomu ir *euro* (100 % apmērā).

- 6.2. Zemesgabala nomas maksa, PVN un nekustamā īpašuma nodoklis, tiek maksāts pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.3. Zemesgabala nomas maksas maksājumi, papildus maksājot PVN, veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Zemesgabala daļas nomas līguma noslēgšanas brīža. Samaksātais Noteikumu 1.10. apakšpunktā noteiktais zemesgabala Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.4. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 205,70 *euro* apmērā par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 008 1510 daļas tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi, divu nedēļu laikā no Zemesgabala daļas nomas līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Administrācijas izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu Administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22.
- 6.5. Zemesgabala Izsoles nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai nākamajam pretendētājam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai nākamais pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neparaksta Zemesgabala daļas nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.6. Zemesgabala Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.10., 5.4., 5.7. un 6.5. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja uz izsoli 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 Zemesgabala daļas nomas līgumu;
 - 7.1.5. ja zemesgabala daļas nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

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