

ZEMESGABALA DRUVCIEMS 0101, JŪRMALĀ, DAĻAS APBŪVES TIESĪBAS ELEKTRONISKAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemesgabala Druvciems 0101, Jūrmalā, daļas apbūves tiesības elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemesgabala Druvciems 0101, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 013 0101, daļas 250 m² platībā (no izpētes nogabala 2700 m² platībā) (turpmāk – Objekts) apbūves tiesības izsoli (turpmāk – Izsole) saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.2. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi: inženierbūves – elektronisko sakaru torņa būvniecība.
- 1.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums veikt nepieciešamās darbības Dabas aizsardzības pārvaldes viedokļa saņemšanai par paredzēto darbību un, ja nepieciešams, īpaši aizsargājamā biotopa zemesgabala Druvciems 0101, Jūrmalā, robežu precizēšanu izpētes nogabalā 2700 m² platībā.
- 1.4. Apbūves tiesīgajam ir pienākums pēc Dabas aizsardzības pārvaldes slēdziena saņemšanas veikt apbūves zemes robežu iemērīšanu dabā un Objekta – zemes vienības daļas 250 m² platībā reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 1.5. Objekta izsoli organizē Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.6. Objekta izsoli rīko Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa (turpmāk – Nodaļa).
- 1.7. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
- 1.8. Ar Noteikumiem un apbūves tiesības 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>.
- 1.9. Nodaļa publicē sludinājumu par Izsoli Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.10. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas Izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kas raksturo Objektu un ir Administrācijas rīcībā, iepriekš sazinoties e-pastā: ilze.demme@jurmala.lv, vai pa tālruni 20282909.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Izsoles veids ir elektroniska Izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzeklis par apbūves tiesību ir *euro* (100 % apmērā).
- 2.3. Izsoles mērķis ir par iespējami augstāku maksu piešķirt apbūves tiesību par 1 (vienu) gadu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 2.4. Izsolīts tiek apbūves tiesības maksas apmērs (lielums) **par 1 (vienu) gadu**. Pie nosacītās apbūves tiesības maksas papildus tiek maksāts PVN, normatīvajos aktos noteiktie nodokļi, t.sk. nekustamā īpašuma nodoklis, nodevas un citi izdevumi, ja tādi rodas līguma darbības laikā.
- 2.5. Apbūves tiesība tiek izsolīta **uz 30 (trīsdesmit) gadiem**.

- 2.6. Papildus apbūves tiesības maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu **204,49 euro** apmērā pēc apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas.
- 2.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīga vērtētāja noteikto apbūves tiesības maksas apmēru, t.i. **3100,00 euro**.
- 2.8. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **310,00 euro**.
- 2.9. Maksa par dalību elektroniskajā Izsolē noteikta **20,00 euro**, kas līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 2.10. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **1550,00 euro**. Nodrošinājums Izsoles pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV58PARX0002484571014, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos zemesgabala Druvciems 0101, Jūrmalā, daļas apbūves tiesības izsolē”.
- 2.11. Izsoles uzvarētajam samaksājams Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā apbūves tiesības maksas un PVN rēķina. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu atmaksā – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai:
 - 3.1.1. ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt apbūves tiesību;
 - 3.1.2. nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150,00 euro.
- 3.2. Izsoles pretendents uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt:
 - 3.2.1. neizpildītas saistības pret Jūrmalas valstspilsētas pašvaldību;
 - 3.2.2. pēdējā gada laikā no Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas no Administrācijas puses vienpusēji izbeigts ar to cits līgums par īpašuma lietošanu, jo Izsoles pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kā pamata tiek izbeigts cits ar Administrāciju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles pretendenta rīcības dēļ;
 - 3.2.3. neizpildīti maksājumi par Administrācijas administrētajiem līgumiem;
 - 3.2.4. nekustamā īpašuma nodokļa parāds;
 - 3.2.5. pasludināta maksātnespēja, uzsākts likvidācijas process, saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no **2025. gada 12. marta plkst. 13.00 līdz 2025. gada 1. aprīļa 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.
- 3.4. 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:
 - 3.4.1. Fiziska persona:
 - 3.4.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 3.4.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 3.4.1.3. kontaktadresi;
 - 3.4.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 3.4.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

- 3.4.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).
- 3.4.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus Noteikumu 3.4.1. punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 3.4.2.1. pārstāvamās personas veidu;
 - 3.4.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 3.4.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 3.4.2.4. kontaktadresi;
 - 3.4.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 3.4.2.6. 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;
 - 3.4.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 3.5. Reģistrējoties Izsoļu pretendentu reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 3 (trīs) darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.9. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 3.10. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 3.11. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.11.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 3.11.2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 3.4.1. vai 3.4.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 3.11.3. nav iemaksāts Izsoles nodrošinājums;
 - 3.11.4. konstatēts, ka Izsoles pretendents atbilst kādam no Noteikumu 3.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem.
- 3.12. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz Izsoles sākumam sniegt informāciju par Izsoles pretendentiem.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 12. marta plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 11. aprīlī plkst. 13.00.
- 4.2. Izsolei autorizētie pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.

- 4.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (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 Izsolī, 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 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.9. Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc attiecīgā Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu 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 apbūves tiesības piešķiršanas līguma slēgšana

- 5.1. Komisijas lēmums par apbūves tiesības Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc Izsoles akta apstiprināšanas.
- 5.2. Nodaļa 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. 3 (trīs) nedēļu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas Nodaļa piedāvā slēgt Objekta apbūves tiesības piešķiršanas līgumu (turpmāk – Līgums; pielikumā) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Līgumu 2 (divu) nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt Līgumu vai Līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu, Nodaļa piedāvā Līgumu slēgt tam Izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. Nodaļa 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt noslēgt Līgumu par paša nosolīto augstāko cenu, Nodaļa 7 (septiņu) darba dienu laikā sagatavo Līgumu.
- 5.7. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, neparaksta Līgumu 2 (divu) nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt Līgumu vai Līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.8. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās noslēgt Līgumu, nākamajiem Izsoles dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.9. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 5.10. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības nepiešķirt Līguma slēgšanas tiesības Izsoles dalībniekam, kurš nav labticīgi pildījis ar Administrācijas administrētajiem līgumiem

par īpašuma lietošanu noteiktos pienākumus – tam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi zemesgabala uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi.

- 5.11. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Administrācijai rakstveidā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Apbūves tiesības maksa un PVN tiek maksāts, pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.2. Apbūves tiesības maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī – ¼ daļa no nosolītās gada maksas, papildus maksājot PVN, par kārtējo ceturksni maksājumu veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam. Pirmais maksājums, kā arī pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības kompensācijas maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā apbūves tiesības maksas un PVN rēķina.
- 6.3. Izsoles uzvarētājs apmaksā ar apbūves tiesības ierakstīšanu Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatā saistītos izdevumus – valsts un kancelejas nodevu.
- 6.4. Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.10., 5.4. 5.7. un 7.1.5 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 Sākumcenu;
 - 7.1.4. ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu;
 - 7.1.5. ja apbūves 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.