

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

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes vienības Druvciems, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 0021, daļas un zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 013 1202, ūdenstilpes daļas, 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 Druvciems, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 0021, daļas 883 m<sup>2</sup> platībā (tai skaitā 536 m<sup>2</sup> platībā sauszemes daļa un 347 m<sup>2</sup> platībā ūdens daļa) un Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 1202 ūdenstilpes daļas (upes posms starp 18 km un 19 km) 741 m<sup>2</sup> platībā.
- 1.3. Ūdenstilpes daļa tiek iznomāta laivu piestātnes 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 361,79 *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 **1513,00 *euro***.
- 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. **757,00 *euro***. noapaļojot Izsoles nodrošinājumu uz augšu līdz veselam skaitlim *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. **152,00 *euro***.
- 1.11.<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.
- 1.12. Ar Noteikumiem un Ūdenstilpes daļas nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.jurmala.lv](http://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](http://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 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](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 apliecināšanas 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 apliecināšanas 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](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 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> 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 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 Izsoli, 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. 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](http://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 2026. 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 361,79 *euro* apmērā par zemesgabala Druvciems 0021, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 0021, daļas 883 m<sup>2</sup> platībā (tai skaitā 536 m<sup>2</sup> platībā sauszemes daļa un 347 m<sup>2</sup> platībā ūdens daļa) un Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 1202 ūdenstilpes daļas (upes posms starp 18 km un 19 km) 741 m<sup>2</sup> 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 Izsolē.

### **8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

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