

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

- 1.1. Šie zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 9405, ūdens daļas 1067 m² platībā un sauszemes, kadastra apzīmējums 1300 021 0011, daļas 638 m² platībā (turpmāk – Objekts) (piekļuve ūdenstilpei no sauszemes iespējama tikai no nekustamā īpašuma Strādnieku iela 39, Jūrmalā) nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole) saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 15. novembra noteikumiem Nr. 719 “Publisko ūdeņu nomas noteikumi”.
- 1.2. Objekta izmantošanas veids – ūdens atrakciju pilsētiņas novietošanai.
- 1.3. Objekta izsoli rīko Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa (turpmāk – Nodaļa).
- 1.4. Objekta izsoli organizē Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.5. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
- 1.6. Ar Noteikumiem un 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>.
- 1.7. 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>.
- 1.8. 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 nomu ir *euro* (100 % apmērā).
- 2.3. Izsoles mērķis ir par iespējami augstāku maksu piešķirt nomas tiesības par 1 (vienu) gadu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 2.4. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamā Objekta **1 (vienu) nomas gadu**. Papildus tiek maksāts PVN, normatīvajos aktos noteiktie nodokļi, t.sk. nekustamā īpašuma nodoklis, nodevas un citi izdevumi, ja tādi rodas nomas līguma darbības laikā.
- 2.5. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas **uz 5 (pieciem) gadiem** no nomas līguma spēkā stāšanās brīža.
- 2.6. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu **361,79 euro** apmērā par Objekta tirgus nomas maksas noteikšanu.
- 2.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, t.i. **293,00 euro/ gadā**.
- 2.8. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **30,00 euro**, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*.
- 2.9. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 euro**, kas līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 2.10. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **147,00 euro**, noapaļojot Izsoles nodrošinājumu uz augšu līdz veselam skaitlim *euro* Nodrošinājumu

Izsoles pretendentsam jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV51PARX0002484575117, Akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos Lielupes ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsolē”. Administrācija rēķinu par nodrošinājumu neizraksta.

- 2.11. Izsoles uzvarētajam samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas 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 pretendentu var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem nomāt Objektu.
- 3.2. Izsoles pretendentsam 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. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no **2026. gada 10. marta plkst. 13.00 līdz 2026. gada 30. marta 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. apakšpunktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvēto personu:
- 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 vai 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 trīs darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.9. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē tās 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 Izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 3.11.2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 3.4.1. vai 3.4.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 3.11.3. konstatēts, ka Izsoles pretendents atbilst kādam no Noteikumu 3.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem.
- 3.12. 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> **2026. gada 10. martā plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 9. aprīlī plkst. 13.00.**
- 4.2. Izsolei autorizētie dalībnieki 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 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 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, ko Komisija apstiprina septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles.
- 4.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu Administrācija atmaksā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts Izsoles pretendenta 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 Objekta 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) 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 Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Objekta nomas līgumu (2. pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas maksas samaksu par nomas gadu vai neparaksta nomas līgumu Noteikumu 5.3. apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Objekta nomas līgumu, Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.6. 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.
- 5.7. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Objektu neiznomāt Izsoles dalībniekam, kurš nav labticīgi pildījis ar Administrācijas administrētajiem līgumiem par nekustamā īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi Objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju, iepriekšējā darbībā konstatēti pārkāpumi pret vidi vai nomas attiecībās nav ievērotas līgumsaistības un normatīvo aktu prasības.
- 5.8. 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. Objekta nomas maksa un PVN tiek maksāti, pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.2. Nomas maksa par Objekta nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Objekta nomas līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā no Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas dienas. Samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.3. Par kārtējo nomas gadu sākot no 2027. gada (no 1. janvāra līdz 31. decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, jāsamaksā ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10. februārim.
- 6.4. Noteikumos norādīto neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu Izsoles uzvarētājs samaksā 2 (divu) nedēļu laikā no Objekta nomas līguma spēkā stāšanās brīža, pamatojoties uz Administrācijas izrakstīto rēķinu.
- 6.5. Objekta Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.9., 5.4., 5.5. un 7.1.5. punktā 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 Objekta nomas līgumu;
- 7.1.5. ja Izsoles uzvarētājs, nav veicis nomas maksas samaksu Noteikumos norādītajā termiņā;
- 7.1.6. ja Objekta 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.