

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

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie zemesgabala Tukuma ielā 32A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 026 4909, daļas – tirdzniecības vietas (Ķemeru parkā, 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 (Ķemeru parkā, Mazajā nojumē), 4 m² 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 vietas izmantošanas veids – tirdzniecības vietas iekārtošanai tirdzniecībai ar Jūrmalā ražotiem suvenīriem vai suvenīriem ar Jūrmalas tematiku.
- 1.3. Nomniekam ir pienākums tirdzniecības veikšanai nepieciešamo aprīkojumu izvietot atbilstoši Jūrmalas domes 2024. gada 19. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 58 “Par ielu tirdzniecības, ielu tirdzniecības organizēšanas un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas atļaujas saņemšanas kārtību Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā” un Tirdzniecības vietas nomas līguma 2. pielikumam “Prasības nomniekam attiecībā uz ielu tirdzniecības vietas iekārtošanu un izmantošanu”.
- 1.4. Ar Noteikumiem un Tirdzniecības vietas nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, sadaļā – Izsoles un arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.5. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4. nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.6. Tirdzniecības vietas izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
- 1.7. 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”, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Izsoles veids ir elektroniska Izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzeklis par Tirdzniecības vietas nomu ir *euro* (100 % apmērā).
- 2.3. Izsoles mērķis ir par iespējami augstāku nomas maksu iznomāt Tirdzniecības vietu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 2.4. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamā Tirdzniecības vietas 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. Tirdzniecības vietas nomas tiesības tiek izsolītas **uz 3 (trīs) gadiem no nomas līguma spēkā stāšanās brīža**.
- 2.6. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 181,50 *euro* apmērā par Tirdzniecības vietas tirgus nomas maksas noteikšanu.
- 2.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, t.i. **438,00 *euro*** gadā.
- 2.8. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **219,00 *euro***.

- 2.9. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **44,00 euro, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim euro.**
- 2.10. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 euro**, kas līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 2.11. Nodrošinājumu Izsoles pretendents jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV15PARX0002484571012, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, ar norādi "Nodrošinājums par piedalīšanos tirdzniecības vietas zemesgabala Tukuma ielā 32A, Jūrmalā, daļas nomas tiesību izsolē". Administrācija rēķinu par nodrošinājumu neizraksta.
- 2.12. Izsoles uzvarētājam samaksājams 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, kas 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 Tirdzniecības vietu.
- 3.2. Izsoles pretendentam uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas un Tirdzniecības vietas nomas slēgšanas brīdī nedrīkst būt:
 - 3.2.1. neizpildīti maksājumi par Administrācijas administrētajiem līgumiem;
 - 3.2.2. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas no Administrācijas puses vienpusēji izbeigts ar Izsoles pretendentu cits līgums 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;
 - 3.2.4. piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas; šis nosacījums attiecas arī uz Izsoles pretendenta valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība.
- 3.3. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no **2026. gada 8. maija plkst. 13.00 līdz 2026. gada 28. maija 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 pārstāvēamo 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:
 - 3.7.1. elektronisko izsoļu vietnē nosūta Izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē;
 - 3.7.2. Izsoles sludinājumā norādītajā Izsoles rīkotāja kontā iemaksā Izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā;
 - 3.7.3. 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 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 8. maija plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 8. jūnijā 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 solījumu neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.6. Izsoles rīkotājs 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, ko Komisija apstiprina 7 (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, kas norādīts Izsoles pretendenta norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.9. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Tirdzniecības vietas nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju kredītiestādes kontā, kas 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 (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 Administrācijas Attīstības pārvaldes Tūrisma un uzņēmējdarbības attīstības nodaļa piedāvā slēgt Tirdzniecības vietas nomas līgumu (2. pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.2. 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 15 (piecpadsmit) darba dienu 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 pretendenta, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. 10 (desmit) 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.
- 5.7. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, 10 (desmit) 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, un pēc Noteikumu 6.2. punktā noteiktas Tirdzniecības vietas nomas maksas par pirmo nomas gadu veikšanas 7 (septiņu) darba dienu laikā nosūta šajā punktā minētajam Izsoles dalībniekam Tirdzniecības vietas nomas līgumu.
- 5.8. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, Noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktajā apmērā un Noteikumu 6.3. punktā noteiktajā termiņā neveic nomas maksas samaksu par pirmo nomas gadu un/vai neparaksta Tirdzniecības vietas nomas

līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, no Tirdzniecības vietas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

- 5.9. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Tirdzniecības vietu, nākamajiem Izsoles dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Tirdzniecības vietas nomas līgumu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.10. 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.
- 5.11. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Tirdzniecības vietu neiznomāt Izsoles pretendentam, kurš nav labticīgi pildījis ar Administrācijas administrētajiem līgumiem par 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 nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju.
- 5.12. 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. Tirdzniecības vietas nomas maksa, PVN un nekustamā īpašuma nodoklis tiek maksāti, pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem un maksāšanas paziņojumiem.
- 6.2. Nomas maksa 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 3 (trīs) nedēļu laikā no Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas dienas. Samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā Tirdzniecības vietas nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, kļūstot par Izsoles uzvarētāju, nomas maksa 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 3 (trīs) nedēļu laikā no piekrišanas sniegšanas nomāt Tirdzniecības vietu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.4. Par pirmo nomas gadu nomas maksa tiek aprēķināta proporcionāli, nosolīto 1 (viena) gada nomas maksu dalot uz kalendārā gada pilniem mēnešiem no līguma noslēgšanas brīža līdz 2026. gada 31. decembrim, papildus maksājot PVN.
- 6.5. Par kārtējo kalendāro nomas gadu, sākot no 2027. gada 1. janvāra līdz 31. decembrim, nomas maksa un PVN jāsamaksā ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 31. decembrim
- 6.6. Tirdzniecības vietas Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.10., 5.4., 5.8. 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 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 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles noslēguma dienas.