

APSTIPRINĀTS

Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas

2021.gada 31.marta sēdē

Protokols Nr.1

Zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā Īstermiņa nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek noteikts Jelgavas pilsētas pašvaldībai piekritoša zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā nomnieks 2021.gada vasaras sezonā.

1.2. Zemes nomas tiesību rakstiskā izsole tiek rīkota saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 3.punktu un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi".

1.3. Zemes nomas tiesību rakstisko izsoli organizē ar Jelgavas pilsētas pašvaldības izpilddirektora pienākumu izpildītāja 2019.gada 10.aprīļa rīkojumu Nr.94-ri "Par īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisiju" izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

2. Izsoles objekts, izsoles sākuma nomas maksa un nomas tiesību termiņš

2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz zemesgabalu 84 m² platībā, kas ir daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406 Katoļu ielā 7B, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar zemesgabala izvietojuma shēmu (1.pielikums).

2.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406 Katoļu ielā 7B, Jelgavā reģistrēta Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000589465 ar kadastra numuru 0900 006 0076 uz Jelgavas pilsētas pašvaldības vārda.

2.3. Zemesgabala apgrūtinājumi saskaņā ar zemes vienības (kadastra apzīmējums 0900 006 0406) Apgrūtinājumu plānu: Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kazalizācijas vadu.

2.4. Zemesgabala atļautā izmantošana – publiskā apbūve (P).

2.5. Zemesgabals piegul būvju īpašumam Katoļu iela 7, Jelgava, kadastra Nr.0900 506 0184 (reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3881), kas sastāv no būves ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0005 001.

2.6. Zemesgabals tiek iznomāts rakstiskā izsolē ar pretendentu atlasi, t.i. starp Zemesgabalam piegulošās (Noteikumu 2.5.punkts) būves - tirdzniecības centra "Kancelera nams" īpašnieku un telpu nomniekiem.

2.7. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves un izpirkuma tiesībām.

2.8. Zemesgabals tiek iznomāts vasaras sezonas terases novietnei un/vai atpūtas vietas ierīkošanai.

2.9. Zemesgabala un tam piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

2.10. Zemesgabala nomas tiesību termiņš noteikts no 2021.gada 20.aprīļa līdz 2021.gada 31.oktobrim (turpmāk arī sezona).

2.11. Izsoles sākumcena – Zemesgabala nomas maksa sezonā 30 *euro* (trīsdesmit *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildus nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktie nodokļi un nodevas.

2.12. Nomnieks nav tiesīgs nodot Zemesgabalu apakšnomā.

3. **Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate**
 - 3.1. Izsoles pretendenti (turpmāk – pretendenti) ar Noteikumiem var iepazīties Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Klientu apkalpošanas centrā, Lielajā ielā 11, Jelgavā, pirmdienās no plkst. 08:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. 08:00 līdz 15:00, piektdienās no 08:00 līdz 14:00, iepriekš piesakoties pa tālruni 63005522.
 - 3.2. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir brīvi un tieši pieejami mājas lapā www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība”.
 - 3.3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli –Žanna Memena, tālrunis: 63005568, e-pasts: Zanna.Memena@dome.jelgava.lv.
 - 3.4. Jautājumu (-s) par Noteikumiem pretendents nosūta elektroniski uz e-pastu kontaktpersonai. Atbildes tiks nosūtītas pretendentam, kas uzdevis jautājumu, un publicētas mājas lapā www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība”.
 - 3.5. Komisija un pretendents ar informāciju apmainās rakstiski latviešu valodā, nosūtot informāciju šādā secībā: elektroniski (uz pretendenta norādīto e-pasta adresi), pa pastu (uz pretendenta norādīto juridisko adresi).
 - 3.6. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.
4. **Piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas laiks, vieta**
 - 4.1. Pretendentam piedāvājums jāiesniedz līdz **2021.gada 20.aprīlim plkst. 15:00**, Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Klientu apkalpošanas centrā Lielajā ielā 11, Jelgavā, iepriekš piesakoties pa tālruni 63005522.
 - 4.2. Piedāvājumus atvērs Jelgavas pilsētas domes konferenču zālē Jelgavā, Lielajā ielā 11, tūlīt pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.
 - 4.3. Piedāvājums jāiesniedz personīgi vai ar kurjerpastu. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam 4.1.punktā noteiktajā vietā un termiņā.
 - 4.4. Ja piedāvājums iesniegts pēc 4.1.punktā norādītā piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, to pierēģistrē un neatvērtu atdod atpakaļ pretendentam.
5. **Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē**
 - 5.1. Piedāvājumā iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.1.1. pieteikumu izsolei (2.pielikums);
 - 5.1.2. finanšu piedāvājumu (3.pielikums);
 - 5.1.3. ja piedāvājumu parakstīs persona, kurai Latvijas republikas Uzņēmumu reģistrā nav norādītas pretendenta pārstāvības tiesības, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums.
 - 5.2. Piedāvājuma dokumentiem jābūt latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotie dokumenti drīkst būt svešvalodā ar pievienotu tulkojumu latviešu valodā, kas apstiprināts saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild pretendents.
 - 5.3. Piedāvājums jāiesniedz ar sanumurētām lapām, caurauklots, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes jābūt rakstītam lapu skaitam, pretendenta zīmoga nospiedumam (ja tādu lieto) un tās personas parakstam, kura paraksta pieteikumu.
 - 5.4. Piedāvājums jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu šajā izsolē.
 - 5.5. Pretendentam jāiesniedz viens piedāvājuma oriģināls un viena kopija.
 - 5.6. Piedāvājuma oriģināls un kopija jāievieto slēgtā iesaiņojumā. Uz iesaiņojuma jānorāda „Zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā īstermiņa nomas tiesību izsole”, pretendenta nosaukums, adrese, uzraksts „Neatvērt līdz 2021.gada 20.aprīlim plkst.15.00”.
 - 5.7. Izvērtētie piedāvājumi pretendentiem atpakaļ netiek atdoti.
 - 5.8. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

6. Prasības pretendentiem

6.1. Pretendentam nav pasludināts tā maksātspējas process (izņemot gadījumu, kad maksātspējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai līdz nomas līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam tas nebūs likvidēts.

6.2. Pretendentam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā patstāvīgā dzīvesvieta) nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 *euro*.

6.3. Pretendentus, kuri nav izpildījuši Noteikumu 5. un 6. punkta prasības, neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un tie nepiedalās izsolē.

6.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svīturo no dalībnieku saraksta un neiekļauj viņa dalību izsolē.

7. Izsoles norise

7.1. Piedāvājumu atvēršana notiks 2021.gada 20.aprīlī plkst.15.00 Jelgavas pilsētas domes konferenču zālē, Lielajā ielā 11, Jelgavā, tūlīt pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.

7.2. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētāja prombūtnes laikā viņa funkcijas pilda Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

7.3. Komisija ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk kā puse no Komisijas sastāva.

7.4. Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka piedāvājumu pieņemšana ir pabeigta un sākusies Izsole.

7.5. Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, ka ir ieinteresēts kāda konkrēta pretendenta izvēlē.

7.6. Piedāvājumu atvēršana ārkārtējās situācijas laikā notiek slēgtā Komisijas sēdē un tos atver iesniegšanas secībā.

7.7. Komisijas priekšsēdētājs pēc piedāvājumu atvēršanas nosauc pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru bez PVN.

7.8. Pēc iesniegto piedāvājumu atvēršanas Komisija slēgtā sēdē veic piedāvājumu noformējuma pārbaudi, pretendentu atlasī, piedāvājumu atbilstības pārbaudi un piedāvāto nomas maksu izvērtēšanu. Komisija var pieaicināt ekspertus iesniegto piedāvājumu izvērtēšanai.

7.9. Komisija veic pretendentu atlasī, kurā izvērtē pretendentu un piedāvājumu atbilstību Noteikumu 5. un 6. punkta prasībām, pārbaudot iesniegtos dokumentus. Ja pretendents vai piedāvājums neatbilst iepriekš minētajām prasībām, tad Komisija izslēdz pretendentu no turpmākās dalības izsolē.

7.10. Pēc pretendentu un piedāvājumu atbilstības pārbaudes Komisija vērtē pretendentu piedāvātās nomas maksas. Ja pretendenta piedāvātā nomas maksa ir zemāka vai vienāda par Noteikumu 2.10.punktā noteikto sākumcenu, Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē.

7.11. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kura piedāvājums atbilst Noteikumu prasībām un kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.

7.12. Ja uz Zemesgabala nomas tiesībām pretendē tikai viens pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles pretendents, ja pretendents un piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.

7.13. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstveidā lūdz pretendentus, kuri piedāvājuši

vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt rakstveidā jaunu finanšu piedāvājumu (3.pielikums) par iespējami augstāku nomas maksu, nosakot finanšu piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

7.14. Komisija pieņem lēmumu par izsoles uzvarētāju un izsoles rezultātu paziņo mājas lapā www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība” un rakstveidā informē piedāvājumu iesniedzējus.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšanas kārtība

Sūdzību par izsoles rezultātiem vai Komisijas darbu var iesniegt Jelgavas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no rezultātu paziņošanas dienas.

9. Nomas līguma noslēgšana un citi noteikumi

9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas ar Iznomātāju ir jānoslēdz zemes nomas līgums (4.pielikums).

9.2. Gadījumā, ja zemes nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt pretendentam, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko nomas maksu un kura piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.

9.3. Nākamais pretendents piekrišanu zemes nomas līguma slēgšanai dod 1 (vienas) nedēļas laikā. Ja pretendents piekrīt parakstīt zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta 5 (piecu) darbdienu laikā.

9.4. Gadījumā, ja Noteikumu 9.3.punktā noteiktais nomas līgums netiek parakstīts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

10. Komisijas tiesības un pienākumi

10.1. Komisija apstiprina izsoles noteikumus.

10.2. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt precizējošu informāciju no pretendenta.

10.3. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.

10.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.

10.5. Komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātu.

10.6. Komisija ir tiesīga atzīt izsoli par nenotikušu.

Komisijas priekšsēdētāja

S.Beļaka