

APSTIPRINĀTS

Izsoles komisijas 2019.gada 5.marta sēdē

Protokols Nr.1

**Neapbūvētas zemes vienības daļas 1400 m² platībā Dambja ielā 22, Jelgavā
nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek noteikts Jelgavas pilsētas pašvaldībai piederošās zemes vienības daļas Dambja ielā 22, Jelgavā, nomnieks.
- 1.2. Zemes nomas tiesību rakstiskā izsole tiek rīkota saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un Jelgavas pilsētas domes 2019.gada 31.janvāra lēmumu Nr.1/15 "Neapbūvētas zemes vienības daļas Dambja ielā 22, Jelgavā nomas tiesību izsole".
- 1.3. Zemes nomas tiesību rakstisko izsoli organizē ar Jelgavas pilsētas pašvaldības izpilddirektora 2019.gada 4.februāra rīkojumu Nr.29-ri "Par neapbūvētas zemes vienības Dambja ielā 22, Jelgavā nomas tiesību izsoli un 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 neapbūvētu zemesgabalu 1400 m² platībā, kas ir daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 003 0073 Dambja ielā 22, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar zemesgabala izvietojuma shēmu (1.pielikums);
- 2.2. Zemesgabalam apgrūtinājumu nav.
- 2.3. Zemesgabala atļautā izmantošana – jaukta centra apbūve.
- 2.4. Zemesgabals ir Jelgavas pilsētas pašvaldības īpašums (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000455833);
- 2.5. Zemesgabals piegul zemes vienībām, kas ietilpst šādu nekustamo īpašumu sastāvā:
 - 2.5.1. Draudzības iela 6, Jelgava, kadastra Nr.09000030041, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4362;
 - 2.5.2. Aspazijas iela 16, Jelgava, kadastra Nr.09000030099, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1658;
 - 2.5.3. Dambja iela 20, Jelgava, kadastra Nr.09000030039, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1121.
- 2.6. Zemesgabals tiek iznomāts ar pretendentu atlasī, t.i. starp Zemesgabalam piegulošo (Noteikumu 2.5.punkts) zemesgabalu īpašniekiem, kuriem ir iespējama piekļūšana.
- 2.7. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves un izpirkuma tiesībām.
- 2.8. Zemesgabals tiek iznomāts materiālu izvietojumam.
- 2.9. Izsoles sākuma nomas maksa ir 240 *euro* (divi simti četrdesmit *euro*) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildus zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktos nodokļus un nodevas.
- 2.10. Zemesgabala nomas tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no zemes nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 2.11. 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, 131.kab., Lielajā ielā 11, Jelgavā, pirmdienās no plkst. 08:00 līdz 19:00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. 08:00 līdz 17:00, piektdienās no 08:00 līdz 14:30.
- 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 – Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: Ainars.Buse@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 2019.gada 29.marta plkst. 13:00, Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Klientu apkalpošanas centrā Lielajā ielā 11, Jelgavā, 131.kabinetā.
- 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 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 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 spēkā esošiem 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 „Neapbūvētas zemes vienības daļas 1400 m² platībā Dambja ielā 22, Jelgavā nomas tiesību izsole”, pretendenta nosaukums, adrese, uzraksts „Neatvērt līdz 2019.gada 29.martam plkst.13:00”.
- 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. Izsolē var piedalīties fiziskas un juridiskas personas, kuriem piederošas zemes vienības piegul Zemesgabalam (Noteikumu 2.5.punkts).

6.2. Pretendentam nav pasludināts tā maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātnespējas 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.

6.3. 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*.

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

6.5. 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 nepieļauj viņa dalību izsolē.

7. Izsoles norise

7.1. Piedāvājumu atvēršana notiks 2019.gada 29.marta plkst.13:00 Jelgavas pilsētas domes konferenču zālē, Lielajā ielā 11, Jelgavā, tūlīt pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.

7.2. Izsoli 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 ir atklāta 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 2.12.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 atvēšanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstveidā lūdz pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt rakstveidā jaunu finanšu piedāvājumu (3.pielikums) par iespējami augstāku nomas maksu, nosakot finanšu piedāvājumu iesniegšanas un atvēšanas 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 izpilddirektorei 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 izsoles 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 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 nomas līgums netiek parakstīts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

10. Komisijas tiesības un pienākumi

10.1. Komisija apstiprina izsoles nolikumu.

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.

Komisijas priekšsēdētāja



S.Beļaka