Pielikums

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes

2024. gada 22. augusta lēmumam Nr.9/5

**Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības slokas ielā 7, Jelgavā, daļas**

**APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Šie izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederošas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas apbūves tiesība.

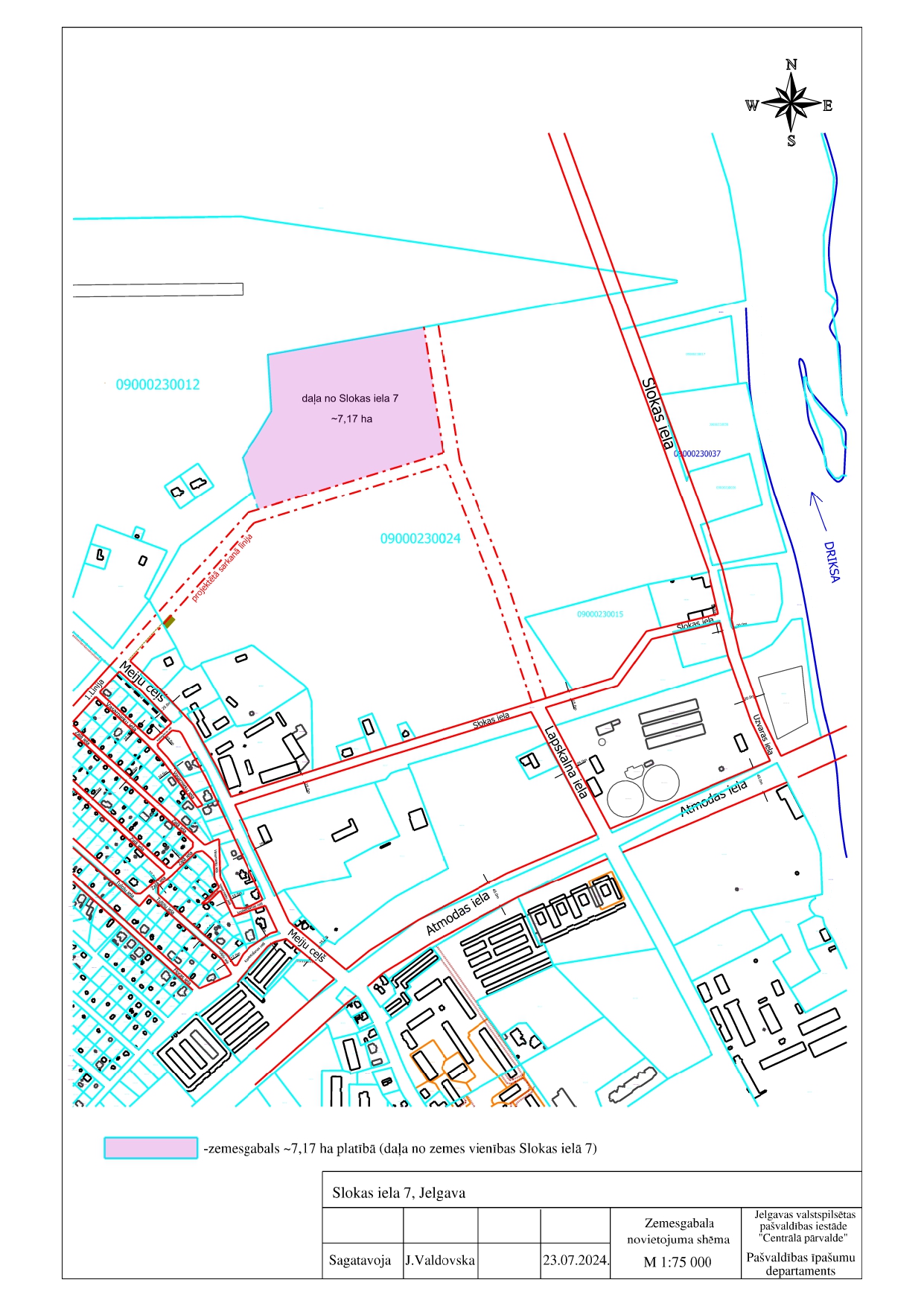
1. **Nekustamā īpašuma raksturojums** 
   1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā (turpmāk – Nekustamais īpašums) daļa aptuveni 71700 m2 platībā (platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas, turpmāk - Zemesgabals).
   2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana ir rūpnieciskā ražošanas objektu apbūve.
2. **Īpašuma tiesības**
   1. Nekustamā īpašuma īpašnieks saskaņā ar Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000129549 ir Pašvaldība.
3. **Izsoles rīkotājs un mērķis**
   1. Izsoli rīko Pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs, izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs.
   2. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesīgo, kurš piedāvā  augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
4. **Izsoles nosacījumi** 
   1. Apbūves tiesības piešķiršanas veids – mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
   2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) - apbūves tiesības maksa gadā bez pievienotās vērtības nodokļa 14000,00 *euro* (četrpadsmit tūkstoši *euro*, 00 centi).
   3. Izsoles solis 1000,00*euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   4. Izsoles reģistrācijas maksa 10000,00*euro* (desmit tūstoši *euro*, 00 centi).
   5. Tiek izsolīta Zemesgabala apbūves tiesība atjaunojamās enerģijas investīciju projekta realizācijai – saules elektrostacijas un akumulācijas iekārtas ar minimālo jaudu 5MW (pieci megavati) būvniecībai (turpmāk – Objekts).
   6. Apbūves tiesības izsoles uzvarētājs apņemas:
      1. Objekta projektēšanu uzsākt ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas dienas;
      2. Objekta būvniecību, ko apliecina Būvniecības informācijas sistēmā izpildīti projektēšanas nosacījumi, uzsākt ne vēlāk kā 18 mēnešu laika pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas;
      3. Objektu nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 (sešu) mēnešu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas dienas;
      4. nodrošināt pieslēgumu pie transformatora apakšstacijas;
      5. primāri nodrošināt elektrības pieslēgumu Zemgales industriālā parka potenciālajiem investoriem;
      6. izpildīt Noteikumu 8.1.5. apakšpunktā norādītajā apliecinājumā noteikto.
   7. Apbūves tiesīgajam ir tiesības lūgt Pašvaldības domei rakstisku piekrišanu šo Noteikumu 5.6.2. un 5.6.3.apakšpunktā minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas kopumā nepārsniedz 12 (divpadsmit) mēnešus, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Apbūves tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem, par termiņa pagarinājuma nepieciešamību informējot Pašvaldību.
   8. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 gadiem no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas dienas .
   9. Apbūves tiesību drīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, tikai ar Pašvaldības domes rakstisku piekrišanu.
   10. Apbūves tiesību uz Zemesgabalu iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbilst visām Noteikumu prasībām.
   11. Pašvaldība reizi 6 (sešos) gados pārskata apbūves tiesības maksu atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajam vērtējumam. Gadījumā, ja sertificētā vērtētāja noteiktā apbūves tiesības maksa ir lielāka par nosolīto, līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu tiek veikti grozījumi, palielinot apbūves tiesības maksu. Gadījumā, ja aktuālā apbūves tiesības maksa ir mazāka vai vienāda ar līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu noteikto, apbūves tiesības maksa netiek mainīta.
   12. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību termiņu, nekā noteikts šajos Noteikumos, Apbūves tiesības līguma termiņš var tikt pagarināts, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos, Noteikumos un Apbūves tiesības līgumā noteiktās prasības;
   13. Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no nedzīvojamām ēkām (inženierbūvēm), ja Pašvaldība un Apbūves tiesīgais 6 (sešus) mēnešus pirms apbūves tiesību termiņa beigām nav noslēguši rakstveida vienošanos par citu risinājumu.
5. **Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala** **apskate**
   1. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Zemesgabala apbūves tiesības izsoli oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv).
   2. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) sadaļā “pašvaldība/sludinājumi”.
   3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašumu departamenta galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: [ainars.buse@jelgava.lv](mailto:ainars.buse@jelgava.lv) .
   4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.
6. **Pieteikšanās termiņš un pretendentu reģistrācijas kārtība**
   1. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk - Pretendents) Noteikumu 8. punktā noteiktos dokumentus **līdz 2024. gada 3. oktobrim plkst. 16.00** var iesūtīt pa pastu, iesniegt Pašvaldībā (Lielā iela 11, Jelgava, pēc iepriekšēja pieraksta pa tālruni 63005522, 63005537) vai elektroniski (elektroniskais dokuments jāsagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu) nosūtot to uz e-pasta adresi [pasts@jelgava.lv](mailto:pasts@jelgava.lv)**.**
   2. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
   3. Pirms Noteikumu 8. punktā noteikto dokumentu iesūtīšanas vai iesniegšanas Pretendentam jāsamaksā reģistrācijas maksa 10000,00*euro* (desmit tūstoši *euro*, 00 centi), kuru ieskaita AS “SEB banka” Jelgavas filiāles kontā Nr.LV96UNLA0008001130601 Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Finanšu departamentam, kā iemaksas mērķi norādot “Izsoles reģistrācijas maksa par zemesgabala Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas apbūves tiesības izsoli”. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir iesniedzis kredītiestādē attiecīgu maksājuma uzdevumu (kredītiestādes atzīme).
7. **Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē** 
   1. Pretendentam jāiesniedz:
      1. pieteikumu izsolei (2.pielikums);
      2. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai Uzņēmumu reģistrā nav norādītas pretendenta pārstāvības tiesības, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums;
      3. detalizētu būvniecības laika grafiku, detalizētu laika grafiku saules enerģijas ražošanas parka pieslēgšanai /sadales tīklu apakšstacijai ne vēlāk kā līdz Noteikumu 5.6. apakšpunktā noteiktajos termiņos;
      4. apliecinājums par pieredzi vismaz 3 (trīs) līdzvērtīgu projektu realizēšanā ar saules enerģijas ražošanas parka minimālo nominālo jaudu – 5MW (pieci megavati), norādot konkrētus projektus;
      5. apliecinājumu, ka pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā tiks nodrošināta saules enerģijas ražošanas parka minimālā nominālā jauda – 5MW ( pieci megavati);
      6. dokumenta, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu, kopiju.
   2. Iesniedzamajiem dokumentiem jābūt latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotie dokumenti drīkst būt svešvalodā ar pievienotu tulkojumu latviešu valodā, kas apstiprināts saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
   3. Dokumenti jāiesniedz ar sanumurētām lapām, cauraukloti, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes jābūt rakstītam lapu skaitam, pretendenta zīmoga nospiedumam (ja tādu lieto) un tās personas parakstam, kura paraksta pieteikumu.
   4. Dokumenti jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv Pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu šajā izsolē.
   5. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) un **līdz 2024. gada 10. oktobrim** uz viņa norādīto pasta adresi un/vai e-pastu nosūta reģistrācijas apliecību.
   6. Izvērtētais izsoles pieteikums Pretendentam atpakaļ netiek atdots.
   7. Ziņas par Pretendentu un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
8. **Prasības pretendentam**
   1. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas 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.
   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*.
   3. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 9.1. un 9.2. apakšpunkta prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
   4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svītro no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
   5. Pretendentam, kā arī Dalībniekam, kurš būtu atzīstams par uzvarētāju, pārbauda vai attiecībā uz Pretendentu un Dalībnieku, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu un Dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, ievērojot Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu. Ja attiecībā uz Pretendentu un Dalībnieku vai kādu no minētajām personām noteiktās starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas kavēs līguma izpildi, Pretendents un Dalībnieks tiks izslēgts no turpmākās dalības izsolē un netiks atzīts par uzvarētāju.
   6. Noteikumu 9.5. apakšpunktā minēto sankciju pārbaudi izsoles komisija veic publiski pieejamās tīmekļa vietnēs: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
9. **Izsoles norise**
   1. Zemesgabala apbūves tiesības izsole notiks **2024. gada 14. oktobrī plkst. 16.00** Jelgavā, Lielajā ielā 11, 207.telpā.
   2. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
   3. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 10.1. punktā minētajā datumā nerīko un Zemesgabala apbūves tiesību iegūst vienīgais Dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
   4. Dalībnieks, tā pārstāvis vai tā pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram. Dalībnieks paraksta Noteikumus.
   5. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām pilns nosaukums, reģistrācijas datums un laiks, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
   6. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz vienu stundu un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
   7. Pēc vienas stundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
   8. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
   9. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Zemesgabala apbūves tiesību, paziņo Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta –1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*).
   10. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
   11. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par nosolīto cenu.
   12. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru, solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā fiksē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
   13. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabala apbūves tiesību ieguvis Dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk - Izsoles uzvarētājs).
   14. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem vairs nesola, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un Izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabala apbūves tiesības ir pārdotas Izsoles uzvarētājam.
   15. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.
   16. Ja iestājas Noteikumu 10.15. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
   17. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
10. **Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšana un citi noteikumi**
    1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
    2. Pašvaldības dome ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles rezultātus.
    3. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ar Pašvaldību ir jānoslēdz līgums par apbūves tiesības piešķiršanas (3.pielikums) un jāstājas nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju uzskaitē.
    4. Gadījumā, ja līgums par apbūves tiesības piešķiršanu netiek noslēgts, apbūves tiesību tiks piedāvāts iegūt Dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko apbūves tiesības maksu un kura piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.
    5. Nākamais Dalībnieks savu piekrišanu līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanai dod 5 (piecu) darba dienu laikā. Ja Dalībnieks piekrīt slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu, tas jānoslēdz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas.
    6. Gadījumā, ja līgums par apbūves tiesības piešķiršanu netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
    7. Pašvaldība par saviem līdzekļiem līdz 2025. gada 1. jūlijam veic Zemesgabala atdalīšanu no Nekustamā īpašuma.
    8. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (komunikāciju) izbūvē.
    9. Papildus apbūves tiesības maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un normatīvajos aktos noteiktie nodokļi un nodevas.
11. **Komisijas tiesības un pienākumi**
    1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt izsoles dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
    2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
    3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
12. **Citi noteikumi**
    1. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izskata Pašvaldības dome.
    2. Pašvaldības domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības

Izsoles komisijas priekšsēdētāja *(paraksts)* S.Beļaka

*1.pielikums*

Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas apbūves tiesības izsoles noteikumiem

****

*2.pielikums*

Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā daļas apbūves tiesības izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS**

**Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, JELGAVĀ DAĻAS  
APBŪVES TIESĪBAS IZSOLEI**

(*pretendenta nosaukums/vārds uzvārds*)

piesakās zemes vienības ar kadastra numuru 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas ar kopējo platību 71700 m2, apbūves tiesības izsolei un apliecina, ka:

1. Piekrīt izsoles un līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noteikumiem un garantē to prasību izpildi. Izsoles noteikumi ir skaidri un saprotami.
2. Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas 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 uzsākts Pretendenta likvidācijas process.
3. Piekrīt, ka zemesgabala īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un kredītreitingu, no zemesgabala īpašniekam pieejamām datu bāzēm.
4. Nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 *euro.*
5. Visas pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas.
6. Pretendentam nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas (Noteikumu 9.5. un 9.6. apakšpunkts)

Pretendenta nosaukums / vārds uzvārds: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. / personas kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Juridiskā adrese / deklarētā dzīvesvieta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) / elektroniskā pasta adrese (ja ir):

Bankas rekvizīti:

Tālrunis:

Datums:

Pretendenta vai tā pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums, zīmogs (ja tādu lieto)

*3.pielikums*

Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā daļas apbūves tiesības izsoles noteikumiem

*Projekts*

**LĪGUMS**

**PAR APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANU**

**ZEMGALES INDUSTRIĀLĀ PARKA TERITORIJAS ZEMES VIENĪBAS** **SLOKAS IELĀ 7, JELGAVĀ, DAĻAI**

Jelgavā 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldība,** reģistrācijas Nr. 40900039904, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde”, reģistrācijas Nr.90000042516, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, personā(turpmāk – Īpašnieks), kuras vārdā, saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk – Apbūves tiesīgais), no otras puses, katrs atsevišķi un kopā turpmāk saukti Puse un Puses,

saskaņā ar izsoles “Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā daļas apbūves tiesības izsole” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets** 
   1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam tiesību atjaunojamās enerģijas investīciju projekta realizācijai – saules elektrostacijas un akumulācijas iekārtas ar minimālo jaudu 5MV (pieci megavati) būvniecībai (turpmāk – Objekts) uz zemes vienības ar kadastra numuru 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas (turpmāk – Zemesgabals) ar kopējo platību 71700 m2 (7,17 ha), saskaņā ar Zemesgabala skici (1.pielikums), Izsoles nosacījumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk viss kopā – Apbūves tiesība).
   2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana ir rūpnieciskā ražošanas objektu apbūve.
   3. Nekustamais īpašums ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000129549 uz Īpašnieka vārda.
   4. Zemesgabala robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu dabā ir ierādītas un Zemesgabala stāvoklis ir zināms.
   5. Par Zemesgabala nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas akts 3 (trīs) eksemplāros. Pēc abpusējas parakstīšanas minētais akts tiek pievienots Līgumam kā pielikums un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu.
   2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no Līguma noslēgšanas dienas.
   3. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību termiņu, nekā noteikts šajos Līgumā, Apbūves tiesības līguma termiņš var tikt pagarināts, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos, Noteikumos un Apbūves tiesības līgumā noteiktās prasības.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem, tiek noteikta apbūves tiesības maksa \_\_\_\_\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Apbūves tiesības maksa), pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gadā.
   2. Ja Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci), uz laiku līdz nelikumīgas būvniecības novēršanai.
   3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, papildus Zemesgabala Apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu (turpmāk – Nodoklis).
   4. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā reizi ceturksnī saskaņā ar Īpašnieka nosūtīto rēķinu, sākot ar Līguma noslēgšanas dienu.
   5. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā līdz dienai, kad tas Zemesgabalu nodod Īpašniekam, kas tiek konstatēts ar abpusēji parakstītu Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu.
   6. Par samaksas datumu uzskatāma diena, kad Apbūves tiesīgais pārskaitījis Apbūves tiesības maksu un Nodokli uz Īpašnieka nosūtītajā rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
   7. Ja tiek nokavēts noteiktā Apbūves tiesības maksas maksājuma termiņš, Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Apbūves tiesības maksas gadā.
   8. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Apbūves tiesības maksas.
   9. Īpašnieks reizi 6 (sešos) gados pārskata apbūves tiesības maksu atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajam vērtējumam. Gadījumā, ja aktuālā sertificētā vērtētāja noteiktā apbūves tiesības maksa ir lielāka par nosolīto, līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu tiek veikti grozījumi, palielinot apbūves tiesības maksu. Gadījumā, ja aktuālā apbūves tiesības maksa ir mazāka vai vienāda ar Līgumā noteikto, apbūves tiesības maksa netiek mainīta.
4. **Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības**
   1. Apbūves tiesīgā pienākumi:
      1. Objekta projektēšanu uzsākt ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas dienas;
      2. Objekta būvniecību, ko apliecina atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi Būvniecības informācijas sistēmā, uzsākt ne vēlāk kā 18 mēnešu laika pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas;
      3. Objektu nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas dienas;
      4. uzstādīt akumulācijas iekārtu ar minimālo jaudu 5MW (pieci megavati);
      5. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
      6. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
      7. lietot Zemesgabalu tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot Objektu saskaņā ar Izsoles nosacījumiem, Līguma nosacījumiem un normatīvo aktu prasībām;
      8. samaksāt Apbūves tiesības maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
      9. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.2.apakšpunktā doto pilnvarojumu;
      10. Apbūves tiesību drīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, tikai ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes rakstisku piekrišanu;
      11. ja saņemta Īpašnieka informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Īpašnieka norādītajā termiņā;
      12. atlīdzināt Īpašniekam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar Līguma neievērošanu no Apbūves tiesīgā puses;
      13. ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tas atlīdzina Īpašniekam zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ.
      14. pēc apbūves tiesību termiņa beigām, atbrīvot zemesgabalu no nedzīvojamām ēkām, inženierbūvēm, iekārtām un nodot Īpašniekam zemesgabalu tādā stāvoklī, kas nav sliktāks, kā Līguma slēgšanas brīdī, ja ar Īpašnieku ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms apbūves tiesības termiņa beigām nav panākta rakstveida vienošanās par citu risinājumu.
   2. Apbūves tiesīgā tiesības:
      1. saskaņā ar būvnormatīviem būvēt un lietot Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      3. lūgt Pašvaldības domei rakstisku piekrišanu šī Līguma 4.1.2. un 4.1.3.apakšpunktā minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas kopumā nepārsniedz 12 (divpadsmit) mēnešus, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Apbūves tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem, par termiņa pagarinājuma nepieciešamību informējot Pašvaldību.
5. **Īpašnieka pienākumi un tiesības**
   1. Īpašnieka pienākumi:
      1. atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
      2. netraucēt Apbūves tiesīgā darbību Zemesgabalā, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem nosacījumiem;
      3. informēt un rakstiski brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma nosacījumu pārkāpumiem, norādot termiņu pārkāpumu novēršanai;
      4. pēc Apbūves tiesības termiņa beigām ar Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu pieņemt no Apbūves tiesīgā Zemesgabalu;
      5. Apbūves tiesīgais iesniedz nosacījumu izpildi apliecinošus dokumentus un Īpašnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā šo nosacījumu izpildi sniedz apstiprinājumu vai rakstiski noraida. Būvniecības izpildi apliecina Objekta nodošana ekspluatācijā;
   2. Īpašnieka tiesības:
      1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus, kas radušies Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;
      3. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja:
         1. Apbūves tiesīgais pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotā Zemesgabala stāvokli;
         2. Apbūves tiesīgais pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;
         3. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
         4. Apbūves tiesīgajam ar tiesas lēmumu pasludināta maksātnespēja, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, ir uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts.
   3. Īpašnieks par saviem līdzekļiem līdz 2025. gada 1. jūlijam veic Zemesgabala atdalīšanu no Nekustamā īpašuma.
   4. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 3.punktu vai jebkuru no Līguma 4.1. punktā noteiktajiem Apbūves tiesīgā pienākumiem vai spēkā esošos normatīvos aktus, Īpašnieks nosūta Apbūves tiesīgajam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Apbūves tiesīgais noteiktajā termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos, un tiek uzskatīts, ka Apbūves tiesīgajam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Īpašnieku.
6. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**
   1. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināt Līguma darbības laikā tikai Pusēm rakstiski vienojoties un abpusēji parakstot. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu un ir ierakstāmi zemesgrāmatā.
   2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
   3. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību termiņu, nekā noteikts šajā Līgumā, var tikt skatīts jautājums par apbūves tiesību līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos, Noteikumos un Apbūves tiesības līgumā noteiktās prasības.
   4. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms tiesā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
7. **Līguma izbeigšana**
   1. Līgums izbeidzas, ja beidzas Apbūves tiesības termiņš un Puses ir izpildījušas visas Līgumā noteiktās saistības.
   2. Rakstiski vienojoties, Puses Līgumu var izbeigt arī cita iemesla dēļ pirms Līguma 2.2. apakšpunktā noteiktā termiņa. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas Apbūves tiesība.
8. **Nobeiguma noteikumi**
   1. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jānoformē papildus vienošanās pie esošā Līguma.
   2. Lai ierakstītu, pārgrozītu vai dzēstu Apbūves tiesību zemesgrāmatā, Īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo iesniegt Zemgales rajona tiesā nostiprinājuma lūgumu Apbūves tiesības ierakstīšanai, pārgrozīšanai vai dzēšanai.
   3. Pēc Apbūves tiesības izbeigšanās Puses vienojas par rīcību ar Zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem, ievērojot 4.1.14. apakšpunktā noteikto.
   4. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
   5. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
   6. Ja Līgums izbeidzas, sākotnējo saistību nomaina norēķināšanās saistība (restitūcija).
   7. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās no normatīvajiem aktiem.
   8. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 3 (trīs) dienu laikā. Neizpildītās saistības jāizpilda, tikko tas kļūst iespējams, vai jāvienojas par Līguma izbeigšanu pirms termiņa.
   9. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību pienācīgu izpildi, tajā skaitā par personu datu apstrādi un aizsardzību, atbilstoši Latvijas Republikā un Eiropas Savienībā spēkā esošajos normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajam. To neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildes gadījumā vainīgā Puse atlīdzina otrai Pusei visus nodarītos zaudējumus, kas radušies tās prettiesiskas darbības vai bezdarbības dēļ, Latvijas Republikas normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā.
   10. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.
   11. Īpašnieka pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja Sigita Beļaka, tālrunis 63005518, e-pasts: [sigita.belaka@jelgava.lv](mailto:sigita.belaka@jelgava.lv).
   12. Apbūves tiesīgā pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   13. Pilnvarotie pārstāvji ir atbildīgi par Līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Zemesgabala pieņemšanas - nodošanas aktu noformēšanu, iesniegšanu un parakstīšanu atbilstoši Līguma prasībām, Līguma izpildes laikā konstatēto trūkumu vai neatbilstību akta parakstīšanu un citu ar Līguma izpildes uzraudzību saistīto dokumentu noformēšanu un parakstīšanu.
   14. Par rekvizītu maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
   15. Līgums sagatavots uz \_\_\_\_\_\_\_ lapām ar diviem pielikumiem un parakstīts trijos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniegšanai Zemgales rajona tiesā.
   16. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti Līguma 8.15. apakšpunktā norādītajā lapu skaitā:
       1. zemes robežu plāns/skice;
       2. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes izziņa “Par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem”.
9. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Īpašnieks: | Apbūves tiesīgais: |
|  |  |
| Jelgavas valstspilsētas pašvaldība |  |
| reģ. Nr.90000042516  Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 |  |
| A/S SEB banka  Konts: LV12UNLA0050008206447  kods UNLALV2X |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Pašvaldības izpilddirektore |  |