Pielikums

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes

2024. gada 22. augusta lēmumam Nr.9/6

**Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā daļas un zemes vienības slokas ielā 11 , Jelgavā**

**APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Šie izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederoša nekustamā īpašuma Zemgales industriālā parka teritorijā - zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesība.

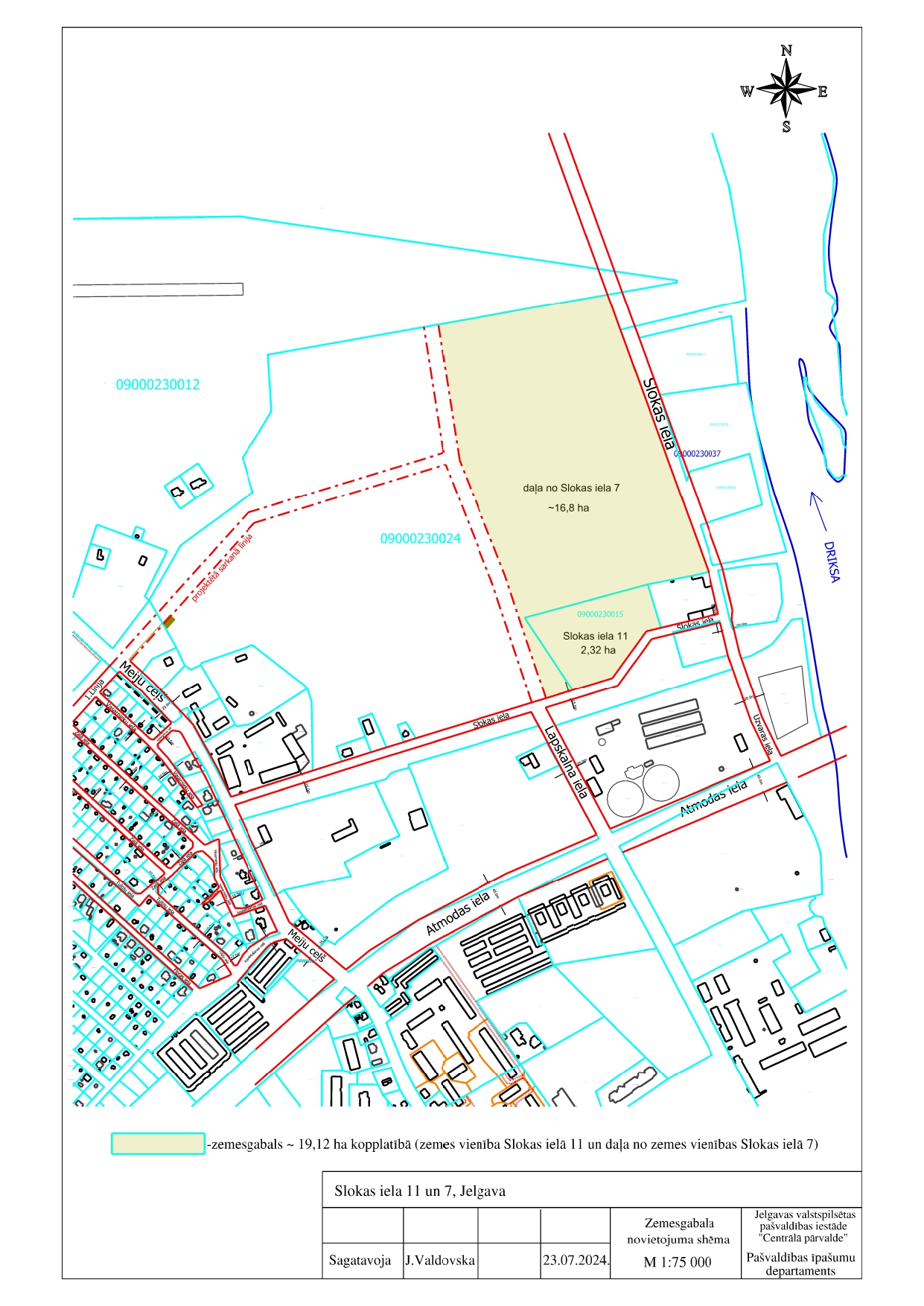
1. **Nekustamā īpašuma raksturojums** 
   1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā daļa aptuveni 168000 m2 platībā (platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas).
   2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 09000230015 Slokas ielā 11, Jelgavā 23261 m2 platībā.
   3. Apbūves tiesības izsolei nodoto abu zemes vienību kopējā platība – aptuveni 191261 m2 (turpmāk abas zemes vienības kopā - IZSOLES OBJEKTS).
   4. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), IZSOLES OBJEKTA atļautā izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija.
2. **Īpašuma tiesības**
   1. Zemes vienības (kadastra apzīmējums 09000230024) Slokas ielā 7, Jelgavā īpašnieks Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000129549 Pašvaldība.
   2. Zemes vienības (kadastra apzīmējums 09000230015) Slokas ielā 11, Jelgavā īpašnieks Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000675896 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 29000,00 *euro* (divdesmit deviņi tūkstoši *euro*, 00 centi).
   3. Izsoles solis 1000,00*euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 centi),
   4. Izsoles reģistrācijas maksa 10000,00*euro* (desmit tūkstoši *euro*, 00 centi).
   5. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu (5. pielikums) noslēgšanas dienas.
   6. 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.
   7. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi – Zemgales industriālā parka teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai (turpmāk – Objekts).
   8. Apbūves tiesīgajam Objekta projektēšana jāpabeidz ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas, ko apliecina Būvniecības informācijas sistēmā veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.
   9. Apbūves tiesīgajam Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas.
   10. Apbūves tiesīgajam ir tiesības lūgt Pašvaldības domei rakstisku piekrišanu šo Noteikumu 5.8. un 5.9.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.
   11. Apbūves tiesīgais Objekta būvniecībā un ekspluatācijā nodrošina principa “Nenodarīt būtisku kaitējumu” un prasību par atbilstību attiecīgajiem Eiropas Savienības un nacionālajiem normatīvajiem aktiem vides jomā ievērošanu.
   12. Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no nedzīvojamām ēkām (inženierbūvēm), ja Pašvaldība un Apbūves tiesīgais ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms apbūves tiesību termiņa beigām rakstveidā nav noslēgusi rakstveida vienošanos par citu risinājumu.
   13. Lai nodrošinātu Ministru kabineta 2022. gada 30. augusta noteikumu Nr.543 “Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas “Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos” īstenošanas noteikumi” nosacījumus Zemgales industriālā parka izveidei, Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā IZSOLES OBJEKTA teritorijā:
       1. sasniegt vismaz 1 000 000 *euro* (viens miljons *euro*, 00 centi) eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
       2. veikt investīcijas pētniecībā un attīstībā ne mazāk kā 50 000 *euro* (piecdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
       3. līdz 2026. gada 31. jūlijam izveidot ne mazāk kā 82 (astoņdesmit divas) jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Zemgales plānošanas reģionā;
       4. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 21 400 000 *euro* (divdesmit viens miljons četri simti tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā.
   14. Apbūves tiesību drīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām tikai ar Pašvaldības domes rakstisku piekrišanu.
   15. Apbūves tiesību uz IZSOLES OBJEKTU iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbilst visām Noteikumu prasībām.
   16. 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.
5. **Informācijas publicēšanas kārtība un IZSOLES OBJEKTA** **apskate**
   1. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par IZSOLES OBJEKTA 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 iestādes “Centrālā pārvalde” Pašvaldības īpašumu departamenta galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: [ainars.buse@jelgava.lv](mailto:ainars.buse@jelgava.lv) .
   4. IZSOLES OBJEKTS 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 tūkstoši *euro*, 00 centi), kuru ieskaita Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Finanšu departamentam AS “SEB banka” kontā Nr.LV96UNLA0008001130601, kā iemaksas mērķi norādot “Izsoles reģistrācijas maksa par Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7 daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā 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. Informācija par Uzņēmumu un plānotās darbības apraksts (3.pielikums)
      4. Pieteikuma iesniedzēja apliecinājums (4.pielikums)
      5. 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. Par izsoles pretendentu var kļūt komersants, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
   2. Izsoles pretendentiem, kas piesakās izsolei uz apbūves tiesību iegūšanu, jāizpilda tālāk šī punkta apakšpunktos norādītās prasības; attiecībā uz izsoles dalībnieka - darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamas kā ārvalstu vai nacionāli investori) spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem):
      1. pretendents darbojas Zemgales industriālā parka attīstības stratēģijā (<https://www.jelgava.lv/wp-content/uploads/2023/07/7_1-PIELIKUMS.pdf>) ietvertajās Zemgales industriālā parka teritorijā attīstāmajās viedās specializācijas jomās: zināšanu ietilpīga bioekonomika, viedā enerģētika, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas, viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas;
      2. pretendents Objektā plāno nodarbināt kvalificētus speciālistus ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Zemgales plānošanas reģionā;
      3. pretendents nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus;
      4. pretendents izpilda klimatneitrālu vai zaļu produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
      5. pretendentam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība.
   3. Izsoles pretendentam pašu kapitāls vai apgrozījuma apjoms atbilstoši gada pārskatam vai zvērināta revidenta apstiprinātai operatīvā gada pārskata bilancei pēdējā pārskata gada (2023. gads) laikā veido ne mazāk kā 4 280 000,00 *euro* (četri miljoni divi simti astoņdesmit tūkstoši *euro* 00 centi). Šajā punktā noteiktās prasības attiecībā uz izsoles pretendentu - darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamas kā ārvalstu vai nacionāli investori) finansiālo kapacitāti un spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem).
   4. Par izsoles pretendentu nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 7.1. apakšpunktā noteiktās pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu izsoles pretendentu, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 7.1.apakšpunktā noteiktajā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Pašvaldību vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Pašvaldību vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 8.1.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kuras Informācija par Pieteikuma iesniedzēju un plānotās darbības apraksts (3.pielikums) norādītā informācija neatbilst šo Noteikumu prasībām;
      8. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt apbūves tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   5. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
   6. 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.
   7. Noteikumu 9.4.8. 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. IZSOLES OBJEKTA apbūves tiesības izsole notiks **2024. gada 14. oktobrī plkst. 17.00** 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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. **Apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšana un citi noteikumi**
    1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
    2. Jelgavas valstspilsētas 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 IZSOLES OBJEKTA atdalīšanu no Nekustamā īpašuma.
    8. Zemgales industriālā parka attīstībai Pašvaldība nodrošina:
       1. Atveseļošanas fonda finansēta projekta “Zemgales industriālā parka attīstība, I kārta” ietvaros 2024.-2025. gadā Zemgales industriālā parka teritorijas sasniedzamības nodrošināšanai nepieciešamo ielu: Meiju ceļš posmā no Satiksmes ielas līdz 1.līnijai, Atmodas iela posmā no Dobeles šosejas līdz Lapskalna ielai, Lapskalna iela posmā no Zvejnieku ielas līdz Slokas ielai, Slokas iela posmā no Meiju ceļa līdz Lapskalna ielai, un inženiertehnisko pieslēgumu (ūdensapgāde un kanalizācija, lietusūdens kanalizācija, apgaismojums) infrastruktūras izbūvi;
       2. Zemgales industriālā parka attīstības II kārtā projekta ietvaros līdz 2025. gada 31.decembrim elektrības pieslēguma ar jaudu 6 MW izbūvi līdz Zemgales industriālā parka robežai, saskaņā ar 6. pielikumu.
    9. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (iekšējo ielu un ceļu, laukumu un inženierkomunikāciju) izbūvē IZSOLES OBJEKTA teritorijā.
    10. Papildus apbūves tiesības maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un normatīvajos aktos noteiktos nodokļus 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 un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem



*2.pielikums*

Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS**

**ZEMGALES INDUSTRIĀLĀ PARKA TERITORIJAS ZEMES VIENĪBAS Slokas ielā 7, JELGAVĀ DAĻAS  
UN ZEMES VIENĪBAS SLOKAS IELĀ 11, JELGAVĀ**

**APBŪVES TIESĪBAS IZSOLEI**

(*pretendenta nosaukums/vārds uzvārds*)

piesakās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā daļas aptuveni 168000 m2 platībā (platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas) un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000230015 Slokas ielā 11, Jelgavā 23261 m2 platībā, 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).

*Piesakoties izsolei, pretendents piekrīt personas datu apstrādei izsoles mērķim – pretendentu izsoles dalībnieku atlases nodrošināšanai. Personas datu apstrādes pārzinis ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldība. Papildus informācija par Jelgavas valstspilsētas pašvaldības personas datu apstrādi skatāma pašvaldības tīmekļvietnē sadaļā “Personas datu apstrāde” Informācija par Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā veikto personas datu apstrādi (Privātuma politika).*

***Konfidencialitātes atruna****: informācija tiks izmantota apbūves tiesību izsoles iesnieguma vērtēšanai, tā nebūs pieejama publiski.*

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 un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem

**INFORMĀCIJA PAR UZŅĒMUMU UN PLĀNOTĀS DARBĪBAS APRAKSTS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Informācija par UZŅĒMUMU** | | |
| **Nr.p.k.** | **Norādāmā informācija** | |
|  | Juridiskas personas nosaukums |  |
|  | Informāciju par Uzņēmuma statusu  (norādīt attiecināmo)[[1]](#footnote-1)  3.1. mikro, mazais  3.2.vidējais  3.3.lielais |  |
|  | Reģistrācijas numurs |  |
|  | Kontaktadrese, tai skaitā e-pasta adrese |  |
|  | Mājaslapa |  |
|  | **Kontaktpersona** |  |
| Vārds, Uzvārds |  |
| Amats |  |
| Tālrunis, e-pasta adrese |  |
|  | Pamatdarbības nozare (NACE 2.red.)[[2]](#footnote-2) | Kods:  Nosaukums: |
|  | Pieteiktās biznesa idejas īstenošanas nozare (NACE 2.red.) | Kods:  Nosaukums: |
|  | Viedās specializācijas nozare, kurā darbojas vai plāno darboties [[3]](#footnote-3) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 11. | **Uzņēmuma apraksts** |
| *Norāda informāciju par uzņēmuma darbību, mērķiem un attīstību, īsu uzņēmuma (saistīto uzņēmumu, ja attiecināms) vēstures apskatu, pašreizējās struktūras, iekļaujot informāciju par saistītajiem un grupu uzņēmumiem par darbības rezultātiem (finanšu rādītāji pēdējā gada laikā), uzņēmuma korporatīvo pārvaldību.* | |

|  |  |
| --- | --- |
| 12. | **Projekta idejas apraksts*[[4]](#footnote-4)*** |
| *Norāda informāciju par uzņēmuma plānoto darbību Zemgales Industriālajā parkā, iekļaujot informāciju par biznesa ideju, tās izaugsmes potenciālu un sasniedzamajiem rezultātiem. (līdz 2000 zīmēm).* | |
| *Informācija, kas apliecina, ka uzņēmums nodarbojas ar inovatīva produkta izstrādi, ražošanu vai attīstību.[[5]](#footnote-5)* | |
| Plānotais preču un pakalpojumu eksporta apjoms (euro) trīs gadu laikā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;  *Lūdzam sniegt informāciju par tirgu un tirgus daļu, kurā tiks pārdots produkts un to, kāds ir tā tirgus potenciāls. Vienlaikus indicēt prognozējamo eksportspēju, tostarp minot indikatīvo % apgrozījumu no kopējās ieplānotās darbības* | |

|  |  |
| --- | --- |
| 13. | **Sasniedzamie rezultāta rādītāji** |
| *Norāda informāciju par sasniedzamo rezultātu nefinanšu investīciju jomā saskaņā ar noteikumu Noteikumu 5.13.4.punktu* | |
| *Sniedz informāciju par uzņēmuma komandu, norādot darbinieku skaitu, profesionālo pieredzi un kvalifikāciju (līdz 1000 zīmēm).* | |
| *Norāda informāciju par sasniedzamo rezultātu darbinieku piesaistes jomā saskaņā ar Noteikumu 5.13.3.punktu ).*   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Projekta īstenošanas rezultātā radīto darba vietu skaits | | | | Amata vietas nosaukums | Amata vietu skaits | Plānotā mēneša bruto darba samaksa (*euro*) | |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | | Kopējais jaunradīto darba vietu skaits | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 14. | **Ieguldījumi pētniecībā un attīstībā** |
| Norāda informāciju, kāds būs un kādā veidā komersants apliecinās, ka komersanta ieguldījumu apjoms pētniecībā un attīstībā 3 (triju) gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā būs ne mazāks kā 50 000 *euro* apmērā. | |
| Plānotais bruto ieguldījumu apjoms investīciju projekta īstenošanas rezultātā pētniecībā un attīstībā trīs gadu laikā pēc investīciju projekta pilnīgas pabeigšanas (*euro*). | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 15. | Komersanta darbība Viedās specializācijas jomā**[[6]](#footnote-6)** | |
| Norādīt informāciju par komersanta darbības un produkta atbilstību viedās specializācijas nozarēs*[[7]](#footnote-7)*, *tai skaitā aprakstot jauno vai esošo produktu, tā tehnoloģisko un pievienoto vērtību.* | | |
| Investīciju projekta sektors, kurā tiek veikti ieguldījumi | | Attiecīgo atzīmēt ar "X" |
| 1. | Zināšanu ietilpīga bioekonomika |  |
| 3. | Fotonika un viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas |  |
| 4. | Viedā enerģētika un mobilitāte |  |
| 5. | Informācijas un komunikācijas tehnoloģijas |  |

|  |
| --- |
| *4.pielikums*  Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem  **PIETEIKUMA IESNIEDZĒJA APLIECINĀJUMS** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Es, |  | , |
|  | (vārds, uzvārds) |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| komersanta | |  | |  |
|  | (komersanta nosaukums) | |  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| paraksttiesīgā persona, |  | , |
|  | (amata nosaukums) |  |

apliecinu, ka apbūves izsoles iegūto tiesību īstenošanas laikā tiks sasniegti izsoles pretendenta norādītie projekta rādītāji par:

1. plānoto nodarbināto kvalificēto speciālistu skaitu ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē saskaņā ar apbūves tiesību izsoles noteikumiem pieteikuma iesniegšanas brīdī pieejamo aktuālo informāciju par darba samaksu attiecīgajā reģionā;
2. plānoto darba vietu izveidi;
3. plānoto minimālo preču vai pakalpojumu eksporta apjomu trīs gadu periodā pēc darbības uzsākšanas;
4. komersanta līmenī plānoto minimālo komersanta ieguldījumu apjomu pētniecībā un attīstībā, kas saistīts ar investīciju projektu;
5. investīciju projekta īstenošanas laikā ieguldīto nefinanšu investīciju apjomu;
6. investīciju projekts atbilst Viedās specializācijas stratēģijā noteiktajām nozarēm;
7. labas korporatīvās pārvaldības īstenošanu.

Apliecinu, ka pieteikuma iesniegšanas brīdī sniegtā informācija atbilst patiesībai un investīciju projekts tiks īstenots saskaņā ar pieteikumā norādīto.

Apliecinu, ka izsolei iesniegtajos dokumentos norādīto personas datu apstrāde atbilst Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulai “Regula (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula)” un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Apliecinu, ka gadījumā, ja tiks konstatēts, ka kāda no nozarēm, kurā darbojas pieteicējs, nav atbalstāma, taču pieteicējs īstenos projektu atbalstāmajā nozarē, pieteicējs skaidri nodalīs atbalstāmās nozares projekta īstenošanas finanšu plūsmas no citu darbības nozaru finanšu plūsmām projekta īstenošanas laikā

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Paraksts\* |  |  |
|  |  |  |
| Datums |  |  |
|  | *dd/mm/gggg* |  |

*\* Ja projekta pieteikuma veidlapa tiek iesniegta un parakstīta ar drošu elektronisko parakstu, paraksta sadaļa nav aizpildāma*

Pielikumā:

☐ Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

☐\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

*5.pielikums*

Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem

***PROJEKTS***

**LĪGUMA**

**PAR APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANU**

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

**ZEMES VIENĪBAS SLOKAS IELĀ 11, JELGAVĀ**

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 Zemesgabala Slokas ielā 7, Jelgavā daļas un zemesgabala Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesības izsole” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets** 
   1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam tiesību ražošanas ēku būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai (turpmāk – Objekts) uz zemes vienības ar kadastra numuru 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā daļas ar kopējo platību 168000 m2 (16,8 ha) un uz zemes vienības 09000230015 Slokas ielā 11, Jelgavā ar kopējo platību 23261 m2 (2,3261 ha).
   2. Līguma 1.1. punktā minēto abu zemes vienību kopējā platība aptuveni 191261 m2 (turpmāk abas zemes vienības kopā – IZSOLES OBJEKTS), saskaņā ar IZSOLES OBJEKTA skici (1.pielikums), Izsoles nosacījumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk viss kopā – Apbūves tiesība).
   3. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), IZSOLES OBJEKTA atļautā izmantošana ir rūpnieciskā apbūves teritorija.
   4. Zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā īpašnieks Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000129549 ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldība.
   5. Zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā īpašnieks Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000675896 ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldība.
   6. IZSOLES OBJEKTA robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu un skici dabā ir ierādītas un IZSOLES OBJEKTA stāvoklis ir zināms.
   7. Par IZSOLES OBJEKTA nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts IZSOLES OBJEKTA pieņemšanas – nodošanas akts 3 (trīs) eksemplāros. Pēc abpusējas parakstīšanas minētais akts tiek pievienots Līgumam kā pielikums un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   8. Lai nodrošinātu ārējo normatīvo aktu nosacījumu Zemgales industriālā parka izveidei, Apbūves tiesīgajam ir pienākums IZSOLES OBJEKTA teritorijā:
      1. sasniegt vismaz 1 000 000 *euro* (viens miljons *euro*, 00 centi) eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
      2. veikt investīcijas pētniecībā un attīstībā ne mazāk kā 50 000 *euro* (piecdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
      3. līdz 2026. gada 31. jūlijam izveidot ne mazāk kā 82 (astoņdesmit divas) jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Zemgales plānošanas reģionā;
      4. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 21 400 000 *euro* (divdesmit viens miljons četri simti tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā.
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 ārējie normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību līguma termiņu, nekā noteikts Līguma 2.2. apakšpunktā, tad Apbūves tiesīgajam rakstveidā ir tiesības lūgt Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai domei izskatīt jautājumu par apbūves tiesību līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos, Izsoles noteikumos un 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. Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci), uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
      1. uzceltais Objekts divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīts zemesgrāmatā;
      2. Apbūves tiesīgais uz IZSOLES OBJEKTA ir veicis patvaļīgu būvniecību;
      3. Ja Līguma 1.8. apakšpunktā noteiktajos termiņos nav sasniegts kāds no Līguma 1.8.apakšpunktā noteiktajiem rādītājiem.
   3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, papildus IZSOLES OBJEKTA Apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā nekustamā īpašuma nodokli par IZSOLES OBJEKTU (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 IZSOLES OBJEKTU nodod Īpašniekam, kas tiek konstatēts ar abpusēji parakstītu IZSOLES OBJEKTA 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 projektēšana jāpabeidz ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas, ko apliecina Būvniecības informācijas sistēmā veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi;
      2. Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas;
      3. Objekta būvniecībā un ekspluatācijā nodrošināt principa “Nenodarīt būtisku kaitējumu” un prasību par atbilstību attiecīgajiem ES un nacionālajiem normatīvajiem aktiem vides jomā ievērošanu.
      4. rūpēties par apbūvei nodoto IZSOLES OBJEKTU kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
      5. nest visas uz apbūvei nodoto IZSOLES OBJEKTU un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
      6. lietot IZSOLES OBJEKTU tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot Objektu saskaņā ar Izsoles nosacījumiem, Līguma nosacījumiem un normatīvo aktu prasībām;
      7. samaksāt Apbūves tiesības maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
      8. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.2.punktā doto pilnvarojumu;
      9. Apbūves tiesību drīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, tikai ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes rakstisku piekrišanu;
      10. divu mēnešu laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā;
      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 tiesību 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 IZSOLES OBJEKTU atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      3. lūgt Pašvaldības domei rakstisku piekrišanu šī Līguma 4.1.1. un 4.1.2. 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 IZSOLES OBJEKTU, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
      2. netraucēt Apbūves tiesīgā darbību IZSOLES OBJEKTĀ, 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 IZSOLES OBJEKTU pieņemšanas – nodošanas aktu pieņemt no Apbūves tiesīgā IZSOLES OBJEKTU.
      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.
      6. līdz 2025. gada 1.jūlijam reģistrē Zemesgrāmatā IZSOLES OBJEKTU kā atsevišķu nekustamo īpašumu;
      7. līdz 2025.gada 31.decembrim veikt Zemgales industriālā parka teritorijas sasniedzamības nodrošināšanai nepieciešamo ielu: Meiju ceļš posmā no Satiksmes ielas līdz 1.līnijai, Atmodas iela posmā no Dobeles šosejas līdz Lapskalna ielai, Lapskalna iela posmā no Zvejnieku ielas līdz Slokas ielai, Slokas iela posmā no Meiju ceļa līdz Lapskalna ielai, un inženiertehnisko pieslēgumu (ūdensapgāde un kanalizācija, lietusūdens kanalizācija, apgaismojums) infrastruktūras izbūvi;
      8. līdz 2025. gada 31.decembrim veikt elektrības pieslēguma ar jaudu 6 MW izbūvi līdz Zemgales industriālā parka robežai, saskaņā ar Zemgales industriālā parka teritorijas elektrības pieslēguma shēmu (2.pielikums).
   2. Īpašnieka tiesības:

5.2.1 veikt kontroli par to, vai IZSOLES OBJEKTS tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

5.2.2 prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus, kas radušies Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;

5.2.3 prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja:

5.2.3.1. Apbūves tiesīgais pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotā IZSOLES OBJEKTU stāvokli;

5.2.3.2. Apbūves tiesīgais pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;

5.2.3.3. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;

5.2.3.4. Apbūves tiesīgajam ar tiesas lēmumu pasludināta maksātnespēja, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, ir uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts.

* 1. Īpašnieks ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (iekšējo ielu un ceļu, laukumu un inženierkomunikāciju) izbūvē IZSOLES OBJEKTA teritorijā.
  2. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 3.punktu vai jebkuru no Līguma 4.1. apakšpunktā 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.

1. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. 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.

6.2. 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.

* 1. 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.
  2. Ja Pašvaldības dome ir lēmusi par šī Līguma 4.1.1. un 4.1.2. apašpunktā minēto termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas kopumā nepārsniedz 12 (divpadsmit) mēnešus, ja tas saistīts ar ārējiem, no Apbūves tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem.
  3. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms tiesā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

1. **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. punktā noteiktā termiņa. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas Apbūves tiesība.
2. **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. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
   4. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
   5. Ja Līgums izbeidzas, sākotnējo saistību nomaina norēķināšanās saistība (restitūcija).
   6. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās no normatīvajiem aktiem.
   7. 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.
   8. 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.
   9. 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.
   10. 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).
   11. Apbūves tiesīgā pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   12. 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.
   13. Par rekvizītu maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
   14. Līgums sagatavots uz 5 (piecām) lapām ar diviem pielikumiem un parakstīts trijos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniegšanai Zemgales rajona tiesā.
   15. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti Līguma 6.15. punktā norādītajā lapu skaitā:
       1. zemes robežu plāns/skice;
       2. elektrības pieslēguma shēma;
       3. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes izziņa “Par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem”.
3. **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 izpilddirektors |  |

*6.pielikums*

Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem

**Zemgales industriālā parka teritorijas elektrības pieslēguma shēma**



1. <https://www.liaa.gov.lv/lv/programmas/noderigi/maza-videja-komersanta-statuss> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.csp.gov.lv/lv/klasifikacija/nace-2-red/nace-saimniecisko-darbibu-statistiska-klasifikacija-eiropas-kopiena-2-redakcija?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.vid.gov.lv%2F> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.liaa.gov.lv/lv/zinasanu-ietilpiga-bioekonomika> [↑](#footnote-ref-3)
4. **Konfidencialitātes atruna**: informācija tiks izmantota apbūves tiesību izsoles iesnieguma vērtēšanai, tā nebūs pieejama publiski. [↑](#footnote-ref-4)
5. Inovācija – zinātniskās, tehniskās, sociālās, kultūras vai citas jomas ideju, izstrādņu un tehnoloģiju veiksmīga īstenošana jaunā produktā, pakalpojumā vai procesā. Būtiska inovācijas īpašība ir tas, ka tā ir īstenota. Produkta vai pakalpojuma inovācija ir uzskatāma par īstenotu tikai tad, kad tā ir nonākusi tirgū. Procesa, mārketinga vai organizatoriska inovācija ir īstenota tikai tad, kad tā ir praktiski ieviesta un tiek lietota attiecīgajā organizācijā (Ministru kabineta 2021.gada 16.februāra rīkojums Nr.93 “Par Nacionālās industriālās politikas pamatnostādnēm 2021-2027.gadam). **Produkti** ar augstu pievienoto vērtību šo Noteikumu izpratnē ir produkti, kuru ražošanas pievienotā vērtība noteiktā laikā (gadā, stundā) uz vienu nodarbināto ir augstāka nekā vidēji tautsaimniecībā, tātad ir lielāki kopējie ienākumi un augstāka to produktivitāte. [↑](#footnote-ref-5)
6. Izvērtē norādītā investīciju projekta sektora, kurā plānots veikt ieguldījumus, un komersanta sniegtā skaidrojuma atbilstību Ministru kabineta 2021. gada 16. februāra rīkojuma Nr. 93 "Par Nacionālās industriālās politikas pamatnostādnēm 2021.–2027. gadam" sadaļas "Nacionālās industriālās politikas pamatnostādnes 2021.–2027. gadam" 3.1.1. apakšpunktā sniegtajiem skaidrojumiem par RIS3 specializācijas jomām. [↑](#footnote-ref-6)
7. Atbalstāmās nozares šo apbūves izsoles noteikumu izpratnē ir saimnieciskās darbības veidi, kas tiek īstenoti šādos viedās specializācijas prioritārajos virzienos: zināšanu ietilpīga bioekonomika, fotonika un viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas, viedā enerģētika un mobilitāte, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas. [↑](#footnote-ref-7)