APSTIPRINĀTS
Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas
2025.gada 7.maija sēdē
Protokols Nr.1

Zemesgabala Krasta ielā 9, Jelgavā (vasaras kafejnīcas izvietošanai) īstermiņa nomas tiesību izsoles noteikumi

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1.1.Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek noteikts Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai piederoša zemesgabala Krasta ielā 9, Jelgavā, nomnieks 2025.gada un 2026.gada vasaras sezonā, vasaras kafejnīcas izvietošanai.
   1.2.Zemes nomas tiesību rakstiskā izsole tiek rīkota saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi".
   1.3.Zemes nomas tiesību rakstisko izsoli organizē ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektores 2024.gada 25.marta rīkojumu Nr.82-ri "Par īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisiju" izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

2. **Izsoles objekts, izsoles sākuma nomas maksa un nomas tiesību termiņš**
   2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz zemesgabalu 230 m^2 platībā, kas ir daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0206 Krasta ielā 9, Jelgavā (turpmāk– Zemesgabals), saskaņā ar zemesgabala izvietojuma shēmu (1.pielikums);
   2.2. Zemesgabala apgrūtinājumi saskaņā ar zemes vienības (kadastra apzīmējums 0900 014 0206) Zemes robežu plānu:
   1.2.1. Lielupes aizsargjosla;
   1.2.2. Zemes applūšanas risks (varbūtīgums 5%-50%).
   2.3. Zemesgabala atļautā izmantošana – dabas un apstādījumu teritorija (DA).
   2.4. Zemesgabals ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašums (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000197581);
   2.5. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves un izpirkuma tiesībām.
   2.6. Zemesgabals tiek iznomāts rakstiskā izsolē vasaras kafejnīcas (tirdzniecība ar sezonālu raksturu no viegli saliekamas un izjaucamas pagaidu konstrukcijas) izvietošanai.
   2.7. Prasības vasaras kafejnīcas izvietošanai (tehniskie parametri un vizuālais izskats) noteiktas Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" Būvvaldes izstrādātajos noteikumos (2.pielikums).
   2.8. Prasības vasaras kafejnīcas uzturēšanai noteiktas Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" izstrādātajos noteikumos (3.pielikums).
   2.9. Vasaras kafejnīcai paredzētā teritorija nav aprīkota ar ūdens un kanalizācijas pieslēgumu, elektrības pieslēgums risināms saskaņā ar Noteikumu 3.pielikumu.
   2.10. Vasaras kafejnīcā dzērienus un atspirdzinājumus nedrīkst tirgot stikla tarā.
   2.11. Vasaras kafejnīcā izmantojami vienreiz lietojamie trauki.
   2.12. Vasaras kafejnīcā ir atļauts tirgot alu, sidru, vīnu, dzirkstošo vīnu.
   2.13. Pirms pārtikas preču tirdzniecības pretendentam jāizpilda pārtikas apriti reglamentējošo normatīvo aktu prasības, kas nodrošina tiesības iesaistīties pārtikas apritē, un tirdzniecības laikā jāievēro normatīvajos aktos noteiktās prasības pārtikas apritei.
   2.14. Zemesgabala nomas tiesību termiņš noteikts uz divām sezonām: no Līguma noslēgšanas brīža līdz 2025.gada 30.septembrim un no 2026.gada 15.aprīļa līdz 2026.gada 30.septembrim.
   2.15. Vasara kafejnīcas darba laiks nedrīkst būt ilgāks par plkst.24:00.
   2.16. Izsoles sākumcena – Zemesgabala nomas maksa mēnesī 120 *euro* (viens simts divdesmit *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildus nomas maksai nomniekam

jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un normatīvajos aktos noteiktie nodokļi un nodevas, tai skaitā jākompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summa par Zemesgabalam noteikto tirgus nomas maksu.

2.17. Nomnieks nav tiesīgs nodot Zemesgabalu apakšnomā.

3. **Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate**

3.1.Izsoles pretendenti (turpmāk – pretendenti) ar Noteikumiem var iepazīties Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā, 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 tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība/sludinājumi".

3.3.Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Rasma Ostrovska, tālrunis: 63005568, e-pasts: rasma.ostrovska@jelgava.lv

3.4.Jautājumu (-s) par Noteikumiem pretendents nosūta elektroniski uz e-pastu kontaktpersonai. Atbildes tiks nosūtītas pretendentam, kas uzdevis jautājumu un publicētas tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība/sludinājumi".

3.5.Komisija un pretendents ar informāciju apmainās rakstiski latviešu valodā, nosūtot informāciju šādā secībā: elektroniski (uz pretendenta norādīto oficiālo elektronisko adresi, e-pasta adresi) vai pa pastu (uz pretendenta norādīto juridisko adresi).

3.6.Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.

4. **Piedāvājumu iesniegšanas laiks un vieta**

4.1.Pretendentam piedāvājums jāiesniedz līdz 2025.gada 22.maijam plkst. 13:40, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā Lielajā ielā 11, Jelgavā.

4.2.Piedāvājums jāiesniedz personīgi vai ar kurjerpastu. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam 4.1.punktā noteiktajā vietā un termiņā.

4.3.Ja piedāvājums iesniegts pēc norādītā piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, to piereģistrē un neatvērtu atdod atpakaļ pretendentam.

5. **Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē**

5.1.Piedāvājumā iesniedz šādus dokumentus:

5.1.1. pieteikumu izsolei (4.pielikums);

5.1.2. finanšu piedāvājumu (5.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 „Zemesgabala Krasta ielā 9, Jelgavā (vasaras kafejnīcas izvietošanai) īstermiņa

nomas tiesību izsole", pretendenta nosaukums, adrese, uzraksts „Neatvērt līdz 2025.gada 22.maijam plkst.13:40".

5.7.Izvērtētie piedāvājumi pretendentiem atpakaļ netiek atdoti.

5.8.Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

6. **Prasības pretendentam**

6.1.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 maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai līdz nomas līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam tas nebūs likvidēts, nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

6.2.Pretendentam nav nodokļu parāds, kas pārsniedz 150,00 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa parāds Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā.

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

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

7. **Izsoles norise**

7.1.Piedāvājumu atvēršana notiks 2025.gada 22.maijā plkst.13:40 Jelgavas valstspilsētas pašvaldības 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 notiek atklātā Komisijas sēdē un tos atver iesniegšanas secībā.

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

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

7.9.Komisija veic pretendentu atlasi, 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 2.15.punktā noteikto sākumcenu, Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē.

7.11.Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kura piedāvājums atbilst Noteikumu prasībām un kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.
7.12.Ja uz Zemesgabala nomas tiesībām pretendē tikai viens pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles pretendents, ja pretendents un piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.
7.13.Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstveidā lūdz pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt rakstveidā jaunu finanšu piedāvājumu (5.pielikums) par iespējami augstāku nomas maksu, nosakot finanšu piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
7.14.Komisija pieņem lēmumu par izsoles uzvarētāju un izsoles rezultātu paziņo tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība/sludinājumi" un rakstveidā informē piedāvājumu iesniedzējus.

8. **Izsoles rezultātu apstrīdēšanas kārtība**
Sūdzību par izsoles rezultātiem vai Komisijas darbu var iesniegt Jelgavas valstspilsētas 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 kopējo nomas maksu par nomas periodu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas ar Iznomātāju ir jānoslēdz zemes nomas līgums (6.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 noteikumus.
10.2.Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt precizējošu informāciju no pretendenta.
10.3.Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
10.4.Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
10.5.Komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātu.
10.6.Komisija ir tiesīga atzīt izsoli par nenotikušu.

Komisijas priekšsēdētāja S.Beļaka