

APSTIPRINĀTS

Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas

2025.gada 7.maija sēdē

Protokols Nr.1

**Zemesgabala Uzvaras ielā 51, Jelgavā
(kafijas tirdzniecības automāta izvietojumam - vieta Nr.3)
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 Uzvaras ielā 51, Jelgavā (kafijas tirdzniecības automāta izvietojumam - vieta Nr.3) nomnieks.
- 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 izpilddirektors 2024.gada 25.marta rīkojumu Nr.82-ri "Par īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisiju" izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

2. Izsoles objekts, izsoles sākumcena un nomas tiesību termiņš

- 2.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz zemesgabalu 4 m² platībā, kas ir daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 005 0176 Uzvaras ielā 51, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar zemesgabalu izvietojuma shēmu, vieta Nr.3 (1.pielikums).
- 2.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0900 005 0176 Uzvaras ielā 51, Jelgavā, reģistrēta Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000143440 ar kadastra numuru 0900 005 0176, uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības vārda.
- 2.3. Zemesgabala apgrūtinājumi saskaņā ar zemes vienības (kadastra apzīmējums 0900 005 0176) Zemes robežu plānu:
 - 2.3.1. aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
 - 2.3.2. aizsargjosla gar drenām.
- 2.4. Zemesgabala atļautā izmantošana – dabas un apstādījumu teritorija (DA2).
- 2.5. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves un izpirkuma tiesībām.
- 2.6. Zemesgabals tiek iznomāts rakstiskā izsolē kafijas tirdzniecības automāta izvietojumam.
- 2.7. Zemesgabala un tam piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem.
- 2.8. Pirms kafijas tirdzniecības automāta uzstādīšanas:
 - 2.8.1. saņemt saskaņojumu Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" Būvvaldē. Būvvaldei adresētā iesniegumā jānorāda kafijas tirdzniecības automāta parametri (izmēri - augstums, platums u.tml.) un vizuālais risinājums (krāsu risinājumi, apdruka, teksts u.tml.);
 - 2.8.2. saņemt Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā tirdzniecības atļauja ielu tirdzniecībai publiskā vietā;
 - 2.8.3. vienoties ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādi „Pilsētsaimniecība” par elektroenerģijas pieslēguma vietas izveidošanu un ar to saistīto izmaksu segšanu, noslēgt līgumu par elektroenerģijas pieslēguma vietas izmantošanu un izmantotās elektroenerģijas apmaksu.
- 2.9. Zemesgabala nomas tiesību termiņš noteikts no Līguma noslēgšanas brīža līdz 2027.gada 31.maijam.
- 2.10. Izsoles sākumcena – Zemesgabala nomas maksa 210 euro (divi simti desmit euro) mēnesī 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.

2.11. Nomnieks nav tiesīgs nodot Zemesgabalu apakšnomā.

3. Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate

- 3.1. Izsoles pretendenti (turpmāk – pretendenti) ar Noteikumiem var iepazīties Jelgavas 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 un atvēršanas laiks, vieta

- 4.1. Pretendentam piedāvājums jāiesniedz līdz 2025.gada 22.maijam plkst. 13.20, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā Lielajā ielā 11, Jelgavā.
- 4.2. Piedāvājumi tiks atvērti Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes konferenču zālē Lielajā ielā 11, Jelgavā, tūlīt pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.
- 4.3. Piedāvājums jāiesniedz personīgi vai ar kurjerpastu. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam 4.1.punktā noteiktajā vietā un termiņā.
- 4.4. Ja piedāvājums iesniegts pēc 4.1.punktā norādītā piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, to pierēģistrē un neatvērtu atdod atpakaļ pretendentam.

5. Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē

- 5.1. Piedāvājumā iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.1.1. pieteikumu izsolei (2.pielikums);
 - 5.1.2. finanšu piedāvājumu (3.pielikums);
 - 5.1.3. ja piedāvājumu parakstīs persona, kurai Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā nav norādītas pretendenta pārstāvības tiesības, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums.
- 5.2. Piedāvājuma dokumentiem jābūt latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotie dokumenti drīkst būt svešvalodā ar pievienotu tulkojumu latviešu valodā, kas apstiprināts saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild pretendents.
- 5.3. Piedāvājums jāiesniedz ar sanumurētām lapām, caurauklots, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes jābūt rakstītam lapu skaitam, pretendenta zīmoga nospiedumam (ja tādu lieto) un tās personas parakstam, kura paraksta pieteikumu.
- 5.4. Piedāvājums jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu šajā izsolē.
- 5.5. Pretendentam jāiesniedz viens piedāvājuma oriģināls un viena kopija.

- 5.6. Piedāvājuma oriģināls un kopija jāievieto slēgtā iesaiņojumā. Uz iesaiņojuma jānorāda „Zemesgabala Uzvaras ielā 51, Jelgavā (kafijas tirdzniecības automāta izvietojumam - vieta Nr.3) īstermiņa nomas tiesību izsole”, pretendenta nosaukums, adrese, uzraksts „Neatvērt līdz 2025.gada 22.maija plkst.13.20”.
- 5.7. Izvērtētie piedāvājumi pretendentiem atpakaļ netiek atdoti.
- 5.8. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

6. Prasības pretendentiem

- 6.1. Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātnespējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai līdz nomas līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam tas nebūs likvidēts, 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 svīturo no dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.

7. Izsoles norise

- 7.1. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētāja prombūtnes laikā viņa pienākumus pilda Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
- 7.2. Komisija ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk kā puse no Komisijas sastāva.
- 7.3. Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka piedāvājumu pieņemšana ir pabeigta un sākusies Izsole.
- 7.4. Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kas viņiem liegtu piedalīties lēmuma pieņemšanā, kā arī, ka nav ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē.
- 7.5. Piedāvājumu atvēršana notiek slēgtā Komisijas sēdē un tos atver iesniegšanas secībā.
- 7.6. Komisijas priekšsēdētājs pēc piedāvājumu atvēršanas nosauc pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru bez PVN.
- 7.7. Pēc iesniegto piedāvājumu atvēršanas, Komisija slēgtā sēdē veic piedāvājumu noformējuma pārbaudi, pretendentu atlasī, piedāvājumu atbilstības pārbaudi un piedāvāto nomas maksu izvērtēšanu. Komisija var pieaicināt ekspertus iesniegto piedāvājumu izvērtēšanai.
- 7.8. Komisija veic pretendentu atlasī, kurā izvērtē pretendentu un piedāvājumu atbilstību Noteikumu 5. un 6. punkta prasībām, pārbaudot iesniegtos dokumentus. Ja pretendents vai piedāvājums neatbilst iepriekš minētajām prasībām, tad Komisija izslēdz pretendentu no turpmākās dalības izsolē.
- 7.9. Pēc pretendentu un piedāvājumu atbilstības pārbaudes Komisija vērtē pretendentu piedāvātās nomas maksas. Ja pretendenta piedāvātā nomas maksa ir zemāka vai vienāda par Noteikumu 2.10.punktā noteikto sākumcenu, Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē.

- 7.10. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kura piedāvājums atbilst Noteikumu prasībām un kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.
- 7.11. Ja uz Zemesgabala nomas tiesībām pretendē tikai viens pretendents, nomas tiesības iegūst vienīgais izsoles pretendents, ja pretendents un piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.
- 7.12. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstveidā lūdz pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt rakstveidā jaunu finanšu piedāvājumu (3.pielikums) par iespējami augstāku nomas maksu, nosakot finanšu piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 7.13. Komisija pieņem lēmumu par izsoles uzvarētāju un izsoles rezultātu paziņo mājas lapā www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība” un rakstveidā informē piedāvājumu iesniedzējus.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšanas kārtība

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

9. Nomas līguma noslēgšana un citi noteikumi

- 9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas ar Iznomātāju ir jānoslēdz zemes nomas līgums (4.pielikums).
- 9.2. Gadījumā, ja zemes nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt pretendentam, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko nomas maksu un kura piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.
- 9.3. Nākamais pretendents piekrišanu zemes nomas līguma slēgšanai dod 10 darbdienu laikā. Ja pretendents piekrīt parakstīt zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta 5 (piecu) darbdienu laikā.
- 9.4. Gadījumā, ja Noteikumu 9.3.punktā noteiktais nomas līgums netiek parakstīts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

10. Komisijas tiesības un pienākumi

- 10.1. Komisija apstiprina izsoles noteikumus.
- 10.2. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt precizējošu informāciju no pretendenta.
- 10.3. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 10.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
- 10.5. Komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātu.
- 10.6. Komisija ir tiesīga atzīt izsoli par nenotikušu.

Komisijas priekšsēdētāja

S.Beļaka