Apstiprināti:

Ar Jelgavas novada domes 2025. gada 27.marta lēmumu Nr.27(Protokols Nr. 9)

 **Apbūves tiesības**

**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011332 daļai 60 m2 platībā** **Rīgas iela 23A, Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek **Jelgavas novada pašvaldībai piederošas zemes vienības daļas apbūves tiesības elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.**
	2. Izsoles objekts – **zemes vienības daļa 60 m² platībā a**r **kadastra apzīmējumu 54660011332** **Rīgas iela 23A, Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā** (turpmāk -Objekts).
	3. Izsole notiek ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī citus spēkā esošos un uz šo gadījumu attiecināmos normatīvos aktus.
	4. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi – noteikt apbūves tiesīgo, kas veiks moduļu tipa ēkas būvniecību objektā.
	5. Izsoli organizē un veic Nomas un apbūves tiesību izsoļu komisija (turpmāk- Izsoļu komisija).
	6. Sludinājums par elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Jelgavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgavasnovads.lv](http://www.jelgavasnovads.lv) un Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
	7. Kontaktpersona par izsoles noteikumiem: Vaiva Laimīte, tel:29481067, e-pasts: vaiva.laimite@jelgavasnovads.lv.
	8. Izsoles dalībniekam pirms izsoles ir jāsamaksā nodrošinājums 10% apmērā no izsoles sākumcenas – 272,16 EUR (*divi simti septiņdesmit divi euro 16 centi*) t.i., **27,22 EUR (*divdesmit septiņi euro 22 centi*)**.Nodrošinājuma samaksa veicama Jelgavas novada pašvaldības, reģ.Nr.90009118031, kontā bankā: SWEDBANK, konta Nr.LV26HABA0551030341246, ar norādi: „Rīgas iela 23A, Ozolniekos, Ozolnieku pag., Jelgavas nov. apbūves tiesības izsoles nodrošinājums”.
	9. Pieļaujamā darbība apbūves tiesības termiņa laikā – uzņēmējdarbība (ziedu, dāvanu, suvenīru tirdzniecība vai kafejnīca);
	10. Apbūves tiesības termiņš 10 gadi ar tiesībām to pagarināt, bet nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā noteikto maksimālo termiņu – 30 gadi;
	11. Piešķirtā apbūves tiesības ir spēkā ar nosacījumu, ka būve tiek nodota ekspluatācijā Jelgavas novada Būvvaldē ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā no apbūves tiesību piešķiršanas dienas. Visas izmaksas, kas saistītas ar projektēšanu un būvniecību, zemes vienības daļas kadastrālo uzmērīšanu, reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatā sedz apbūves tiesīgais.
2. **Izsoles sākumcena, solis.**
	1. Izsoles sākumcena ir **272,16 EUR (*divi simti septiņdesmit divi*** ***euro 16 centi*)** gadā. Izsoles cena nav apliekama ar pievienotās vērtības nodokli.
	2. Izsoles solis ir **10 EUR** ***(desmit* *euro*)**. Maksimālais solis nav ierobežots.
3. **Izsoles dalībnieki.**
	1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo Noteikumu 1.7.punktā noteikto nodrošinājumu, izsoles dalības maksu un ir autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Jelgavas novada pašvaldību (turpmāk - Pašvaldība).
	2. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
	3. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
4. **Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā**
	1. Pretendentu reģistrācija notiek no **2025.gada 28.aprīļa pl.13.00 līdz 2025.gada 8.maijam pl.23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
	2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda:
		1. Fiziska persona:
			1. Vārdu, uzvārdu;
			2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
			3. Kontaktadresi;
			4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
			5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
			6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
		2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
			1. Pārstāvamās personas veidu;
			2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
			3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai;
			4. Kontaktadresi;
			5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
			6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
			7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
	3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
	4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
	5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
	6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
	7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
	8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
	9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
		1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
		2. ja nav izpildīti visi šo Noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;
		3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles Noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;
	10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
	11. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem - dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir Jelgavas novada pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties pa tālruni 29481067 vai e-pastā: vaiva.laimite@jelgavasnovads.lv.

**5. Izsoles norise**

* 1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē **2025.gada 28.aprīlī pl.13.00 un noslēdzas 2025.gada 19.maijā pl.13.00**.
	2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
	3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
	4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas pulksten 13:00.
	5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
	6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
	7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā.
	8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Objektu, divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
	9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
1. **Līguma slēgšana un norēķinu kārtība.**
	1. Izsoles uzvarētājam ir pienākums samaksāt tā piedāvāto augstāko cenu (atņemot tā samaksāto nodrošinājumu) **30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles noslēguma dienas,** tās iemaksu veicot Jelgavas novada pašvaldības kontā, kas norādīts nosūtītajā priekšapmaksas rēķinā.
	2. Jelgavas novada pašvaldība ar izsoles uzvarētāju noslēdz Apbūves tiesību līgumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas. Apbūves tiesību līgums tiek noslēgts atbilstoši Apbūves tiesību līguma projektam, kas pievienots šiem noteikumiem kā 2.pielikums.
	3. Ja izsoles uzvarētājs noteikumu 6.1.punktā noteiktajā termiņā nav veicis pilnas nosolītās summas samaksu, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu (1.8.punkts) un izsoles komisija rakstveidā informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
	4. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības 14 (četrpadsmit) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā paziņot Izsoļu komisijai par Objekta apbūves tiesību līguma slēgšanu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu gadā. Izsoļu komisija pieņem jaunu lēmumu par izsoles rezultātiem un nākamās augstās cenas nosolītājam ir pienākums veikt tās samaksu 30 (trīsdesmit) dienulaikā no Izsoļu komisijas lēmuma spēkā stāšanās dienas.

**7. Izsoles rezultātu apstiprināšana.**

* 1. Izsoles rezultātus apstiprina Izsoļu komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc tam, kad nosolītājs iemaksājis Jelgavas novada pašvaldības norādītajā kontā nosolīto summu.
1. **Nenotikušas izsoles.**
	1. Izsoļu komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
		1. ja uz izsoli nav autorizējies neviens dalībnieks;
		2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;
		3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīts kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
		4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic nosolītās maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā.
	2. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 8.1.2., un 8.1.3.punktu, atzīta par nenotikušu, Izsoles komisija nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem un atmaksā nodrošinājumu.
2. **Īpašie noteikumi.**
	1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
	2. **Izsoles** **pretendentam un izsoles dalībniekam visi maksājumi jāveic tikai no sava kredītiestādes konta.**
	3. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Jelgavas novada pašvaldība veic personas datu apstrādi, pārbaudot izsoles pretendentu atbilstību šo noteikumu 3.1., 3.2., 3.3. punktam.
3. **Izsoles rezultātu apstrīdēšana.**
	1. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Jelgavas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
	2. Visā, kas nav atrunāts Izsoles noteikumos, jāvadās saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī citiem spēkā esošajiem un uz šo gadījumu attiecināmajiem normatīvajiem aktiem.

Komisijas priekšsēdētāja M. Stešanova