Pielikums

Jelgavas valstspilsētas domes

2022. gada 28. aprīļa lēmumam Nr.7/9

**zemesgabala lapskalna ielā 47, Jelgavā**

**APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Šie izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederoša zemesgabala Lapskalna ielā 47, Jelgavā apbūves tiesība.

1. **Zemesgabala raksturojums**
	1. Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 09000120055 Lapskalna ielā 47, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals) ir neapbūvēts un tā platība ir 68033 m2 (skice – 1.pielikumā).
	2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam grozījumiem (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2) zemes vienības Lapskalna ielā 47, Jelgavā, atļautā izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija (R).
	3. Zemesgabals līdz 2022. gada 31. oktobrim ir apgrūtināts ar īstermiņa zemes nomu.
2. **Īpašuma tiesības**
	1. Zemesgabals ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000208720 (turpmāk - Nodalījums) ar kadastra numuru 09000120055 uz Pašvaldības vārda.
	2. Lietu tiesības, kas apgrūtina Zemesgabalu, saskaņā ar ierakstu Nodalījumā:
		1. ūdensvada aizsargjosla, platība 0,0115 ha;
		2. elektrisko tīklu 20kV gaisvadu līnijas aizsargjosla, platība 0,1953 ha;
		3. elektrisko tīklu 20kV gaisvadu līnijas aizsargjosla, platība 0,0612 ha;
		4. regulētas ūdensnotekas (maģistrālā novadgrāvja) aizsargjosla, platība 0,0698 ha;
		5. zemes applūšanas risks (varbūtība 35% - 45%), platība 6,8033 ha;
		6. aizsargjosla gar bezkanālu siltumtrasi zemē, 0,0089 ha.
3. **Izsoles rīkotājs un mērķis**
	1. Izsoli rīko Jelgavas valstspilsētas 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. **Zemesgabala apbūves tiesības un izsoles nosacījumi**
	1. Zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanas veids – mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
	2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) - apbūves tiesības maksa gadā bez pievienotās vērtības nodokļa 15330,00 *euro* (piecpadsmit tūkstoši trīs simti trīsdesmit *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. Tiek izsolīta Zemesgabala apbūves tiesība saules paneļu ražošanas un komplektēšanas rūpnīcas un tās funkcionēšanai nepieciešamo inženierbūvju būvniecībai (turpmāk – Objekts).
	6. Objekta būvniecība jāuzsāk ne vēlāk kā līdz 2022. gada 31. decembrim;
	7. Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2025. gada 31. decembrim;
	8. Objektā, pēc tā nodošanas ekspluatācijā, nodrošināt ne mazāk kā 25 (divdesmit piecas) darba vietas;
	9. Objekta būvniecībā un iekārtās (aprīkojumā) jāinvestē ne mazāk kā 3 milj. *euro* (trīs miljoni *euro*).
	10. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 gadiem no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas.
	11. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
	12. Apbūves tiesību būvēt un lietot Objektu iegūs izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbildīs visām Noteikumu prasībām.
5. **Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate**
	1. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Zemesgabala apbūves tiesības izsoli oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv).
	2. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) sadaļā “pašvaldība/sludinājumi”.
	3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašumu pārvaldes galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: ainars.buse@jelgava.lv .
	4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.
6. **Pieteikšanās termiņš un Pretendentu reģistrācijas kārtība**
	1. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk - Pretendents) Noteikumu 8. punktā noteiktos dokumentus **līdz 2022. gada 14. jūnijam 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**.**
	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 AS “SEB banka” Jelgavas filiāles kontā Nr.LV96UNLA0008001130601 Jelgavas valstspilsētas domes administrācijas Finanšu nodaļai, kā iemaksas mērķi norādot “Izsoles reģistrācijas maksa par zemesgabala Lapskalna ielā 47, 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 šādus dokumentus:
		1. pieteikumu izsolei (2.pielikums);
		2. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai Uzņēmumu reģistrā nav norādītas pretendenta pārstāvības tiesības, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums;
		3. perspektīvā Objekta izvietojuma vizualizāciju, skiču projektu un būvniecības laika grafiku;
		4. dokumenta kopiju, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu.
	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. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild pretendents.
	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. Papildinformācija par būvējamo objektu – bukleti, brošūras – var tikt iesniegti neiesietā veidā.
	5. Dokumenti jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu šajā izsolē.
	6. Pretendentam jāiesniedz viens pieteikuma dokumentu oriģināls un viena kopija.
	7. Pieteikuma oriģināls un kopija jāievieto slēgtā iesaiņojumā. Uz iesaiņojuma jānorāda “Zemesgabala Lapskalna ielā 47, Jelgavā apbūves tiesības izsole”, pretendenta vārds, uzvārds, nosaukums, adrese.
	8. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) un **līdz 2022. gada 22. jūnijam** uz viņa norādīto pasta adresi un/vai e-pastu nosūta reģistrācijas apliecību.
	9. Izvērtētais piedāvājums pretendentam atpakaļ netiek atdots.
	10. Ziņas par pretendentu un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
8. **Prasības pretendentam**
	1. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
	2. Pretendentam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā patstāvīgā dzīvesvieta) nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 *euro*.
	3. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 9.1. un 9.2. punktu prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
	4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svītro no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
	5. Pretendentam, kā arī Dalībniekam, kurš būtu atzīstams par uzvarētāju, pārbauda vai attiecībā uz Pretendentu un Dalībnieku, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu un Dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, ievērojot Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu. Ja attiecībā uz Pretendentu un Dalībnieku vai kādu no minētajām personām noteiktās starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas kavēs līguma izpildi, Pretendents un Dalībnieks tiks izslēgts no turpmākās dalības izsolē un netiks atzīts par uzvarētāju.
	6. Noteikumu 9.5. apakšpunktā minēto sankciju pārbaudi izsoles komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
9. **Izsoles norise**
	1. Izsole notiek, ievērojot epidemioloģiskos drošības pasākumus un izsolē var piedalīties Dalībnieki sejas medicīniskās maskās.
	2. Zemesgabala izsole notiks **2022. gada 27. jūnijā plkst.16.30**  Jelgavā, Lielajā ielā 11, 207.telpā.
	3. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
	4. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 10.2. punktā minētajā datumā nerīko un Zemesgabala apbūves tiesību iegūst vienīgais Dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
	5. 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.
	6. 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.
	7. 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.
	8. 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.
	9. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
	10. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Zemesgabala apbūves tiesību, paziņo Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta –1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*).
	11. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
	12. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par nosolīto cenu.
	13. 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.
	14. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabala apbūves tiesību ieguvis Dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk - Izsoles uzvarētājs).
	15. 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 Zemesgabals ir pārdots Izsoles uzvarētājam.
	16. 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.
	17. Ja iestājas šo Noteikumu 10.16. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
	18. 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 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 apbūves tiesības piešķiršanas līgums (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 domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas.
	6. Gadījumā, ja līgums par apbūves tiesības piešķiršanu netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
	7. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (komunikāciju) izbūvē.
	8. Papildus apbūves tiesības maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos 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.
	4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas pilsētas dome.
	5. Jelgavas valstspilsētas domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības

Izsoles komisijas priekšsēdētāja S.Beļaka

*1.pielikums*

Zemesgabala Lapskalna ielā 47, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem

****

*2.pielikums*

Zemesgabala Lapskalna ielā 47, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS**

**ZEMESGABALA LAPSKALNA IELĀ 47, JELGAVĀ
APBŪVES TIESĪBAS IZSOLEI**

(*pretendenta nosaukums/vārds uzvārds*)

piesakās zemesgabala 68033 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 09000120055 Lapskalna ielā 47, Jelgavā, 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. punkti)

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*

Zemesgabala Lapskalna ielā 47, Jelgavā apbūves tiesības izsoles noteikumiem

**LĪGUMS**

**PAR APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANU ZEMESGABALAM**

**LAPSKALNA IELĀ 47, JELGAVĀ**

Jelgavā 2022. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldība,** reģistrācijas Nr. 90000042516, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, (turpmāk – Zemesgabala 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 “Zemesgabala Lapskalna ielā 47, Jelgavā, apbūves tiesības izsole” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
	1. Zemesgabala īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam tiesību būvēt saules paneļu ražošanas un komplektēšanas rūpnīcu un tās funkcionēšanai nepieciešamās inženierbūves (turpmāk – Objekts) uz zemesgabala 68033 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 09000120055 Lapskalna ielā 47, Jelgavā (turpmāk - Zemesgabals), saskaņā ar Zemesgabala skici (1.pielikums), Izsoles nosacījumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk viss kopā – Apbūves tiesība).
	2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam grozījumiem (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2) zemes vienības Lapskalna ielā 47, Jelgavā, atļautā izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija (R).
	3. Zemesgabals ir ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000208720 ar kadastra numuru 09000120055.
	4. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā, Zemesgabalam ir šādi apgrūtinājumi:
		1. ūdensvada aizsargjosla, platība 0,0115 ha;
		2. elektrisko tīklu 20kV gaisvadu līnijas aizsargjosla, platība 0,1953 ha;
		3. elektrisko tīklu 20kV gaisvadu līnijas aizsargjosla, platība 0,0612 ha;
		4. regulētas ūdensnotekas (maģistrālā novadgrāvja) aizsargjosla, platība 0,0698 ha;
		5. zemes applūšanas risks (varbūtība 35% - 45%), platība 6,8033 ha;
		6. aizsargjosla gar bezkanālu siltumtrasi zemē, 0,0089 ha.
	5. Zemesgabala robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu dabā ir ierādītas un Zemesgabala stāvoklis ir zināms.
	6. Par Zemesgabala nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas akts 3 (trīs) eksemplāros. Pēc abpusējas parakstīšanas minētais akts tiek pievienots Līgumam kā pielikums un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
2. **Līguma termiņš**
	1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu, kas norādīta Līguma pirmās lapas augšējā labajā stūrī zem Līguma nosaukuma, un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
	2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no Līguma noslēgšanas dienas, tas ir līdz 2052. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Norēķinu kārtība**
	1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem, tiek noteikta apbūves tiesības maksa \_\_\_\_\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gadā (turpmāk – Apbūves tiesības maksa).
	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 Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību.
	3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, papildus Zemesgabala Apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu (turpmāk – Nodoklis).
	4. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā reizi ceturksnī saskaņā ar Zemes īpašnieka nosūtīto rēķinu, sākot ar Līguma noslēgšanas dienu.
	5. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā līdz dienai, kad tas Zemesgabalu nodod Zemesgabala īpašniekam, kas tiek konstatēts ar abpusēji parakstītu Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu.
	6. Par samaksas datumu uzskatāma diena, kad Apbūves tiesīgais pārskaitījis Apbūves tiesības maksu un Nodokli uz Zemesgabala īpašnieka nosūtītajā rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
	7. Ja tiek nokavēti Līguma 3.4. punktā noteiktie maksājuma termiņi, Apbūves tiesīgais maksā Zemesgabala 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 un Nodokļa maksājumiem.
4. **Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības**
	1. Apbūves tiesīgā pienākumi:
		1. Objekta būvniecību uzsākt ne vēlāk kā līdz 2022. gada 31. decembrim;
		2. Objektu nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2025. gada 31. decembrim;
		3. Objektā, pēc tā nodošanas ekspluatācijā, nodrošināt ne mazāk kā 25 (divdesmit piecas) darba vietas;
		4. Objekta būvniecībā un iekārtās (aprīkojumā) investēt ne mazāk kā 3 milj. *euro* (trīs miljoni *euro*);
		5. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
		6. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
		7. lietot Zemesgabalu tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu saskaņā ar Izsoles nosacījumiem, Līguma nosacījumiem un normatīvo aktu prasībām;
		8. samaksāt Apbūves tiesības maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
		9. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.2.punktā doto pilnvarojumu;
		10. Apbūves tiesību neatsavināt, kā arī neapgrūtināt ar lietu tiesībām, ierakstot šo aizliegumu zemesgrāmatā vienlaikus ar Apbūves tiesību;
		11. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā;
		12. ja saņemta Zemesgabala īpašnieka informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Zemesgabala īpašnieka norādītajā termiņā;
		13. saglabāt visus Zemesgabalā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi u.c.), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu Līguma darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem;
		14. atlīdzināt Zemesgabala īpašniekam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar Līguma neievērošanu no Apbūves tiesīgā puses;
		15. ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tas atlīdzina Zemesgabala īpašniekam zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ.
	2. Apbūves tiesīgā tiesības:
		1. saskaņā ar būvnormatīviem būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
		2. netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
5. **Zemesgabala īpašnieka pienākumi un tiesības**
	1. Zemesgabala īpašnieka pienākumi:
		1. atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
		2. netraucēt Apbūves tiesīgā darbību Zemesgabalā, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem nosacījumiem;
		3. informēt un rakstiski brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma nosacījumu pārkāpumiem, norādot termiņu pārkāpumu novēršanai;
		4. pēc Apbūves tiesības termiņa beigām ar Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu pieņemt no Apbūves tiesīgā Zemesgabalu.
	2. Zemesgabala īpašnieka tiesības:
		1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
		2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus, kas radušies Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;
		3. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja:
			1. Apbūves tiesīgais pēc Zemesgabala īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotā Zemesgabala stāvokli;
			2. Apbūves tiesīgais pēc Zemesgabala īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis pārkāpumus apbūves nosacījumu izpildē;
			3. Apbūves tiesīgais pēc Zemesgabala īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;
			4. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
			5. Apbūves tiesīgais kļūst maksātnespējīgs, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, ir uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
			6. neapbūvēts Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto pašvaldības funkciju veikšanai. Par neapbūvētu Zemesgabalu tiek uzskatīts Zemesgabals līdz būvniecības uzsākšanai.
	3. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 3.punktu vai jebkuru no Līguma 4.1.punktā noteiktajiem Apbūves tiesīgā pienākumiem vai spēkā esošos normatīvos aktus, Zemesgabala 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 Zemesgabala īpašnieku.
6. **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.

6.3. 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, Zemesgabala īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo iesniegt Zemgales rajona tiesā nostiprinājuma lūgumu Apbūves tiesības ierakstīšanai, pārgrozīšanai vai dzēšanai.
	3. Pēc Apbūves tiesības izbeigšanās Puses vienojas par rīcību ar Zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem.
	4. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
	5. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
	6. Ja Līgums izbeidzas, sākotnējo saistību nomaina norēķināšanās saistība (restitūcija).
	7. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās no normatīvajiem aktiem.
	8. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 3 (trīs) dienu laikā. Neizpildītās saistības jāizpilda, tikko tas kļūst iespējams, vai jāvienojas par Līguma izbeigšanu pirms termiņa.
	9. 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. Apbūves tiesīgais ir informēts, ka Zemesgabala īpašnieks ir ieviesis un darbojas saskaņā ar Kvalitātes pārvaldības sistēmas ISO standarta 9001 un Vides pārvaldības sistēmas ISO standarta 14001 nosacījumiem, nodrošinot kvalitatīvus pakalpojumus, sekmējot dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, veicinot videi draudzīgu un modernu tehnoloģiju izmantošanu.
	11. Zemes 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.
	12. Apbūves tiesīgā pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	13. Pilnvarotie pārstāvji ir atbildīgi par Līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Zemesgabala pieņemšanas - nodošanas aktu noformēšanu, iesniegšanu un parakstīšanu atbilstoši Līguma prasībām, Līguma izpildes laikā konstatēto trūkumu vai neatbilstību akta parakstīšanu un citu ar Līguma izpildes uzraudzību saistīto dokumentu noformēšanu un parakstīšanu.
	14. Par rekvizītu maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
	15. Līgums sagatavots uz 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.
	16. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti Līguma 8.15. punktā norādītajā lapu skaitā:
		1. Zemes robežu plāns uz 1 (vienas) lapas;
		2. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes izziņa “Par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem” uz 2 (divām) lapām.
3. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Zemes īpašnieks: | Apbūves tiesīgais: |
|  |  |
| Jelgavas valstspilsētas pašvaldība |  |
| reģ. Nr.90000042516Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 |  |
| A/S SEB bankaKonts: LV12UNLA0050008206447kods UNLALV2X |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Pašvaldības izpilddirektore  |  |