

APSTIPRINĀTS

Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas

2024.gada 28.maija sēdē

Protokols Nr.1

**Zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā,  
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 Katoļu ielā 7B, Jelgavā, nomnieks 2024.gada un 2025.gada vasaras sezonā, vasaras sezonas terases novietnei un/vai atpūtas vietas ierīkošanai.

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 84 m<sup>2</sup> platībā, kas ir daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406 Katoļu ielā 7B, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar zemesgabala izvietojuma shēmu (1.pielikums).

2.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406 Katoļu ielā 7B, Jelgavā, reģistrēta Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000589465 ar kadastra numuru 0900 006 0076 uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības vārda.

2.3. Zemesgabala aprūtinājumi saskaņā ar zemes vienības (kadastra apzīmējums 0900 006 0406) Aprūtinājumu plānu: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kazalizācijas vadu.

2.4. Zemesgabala atļautā izmantošana – publiskā apbūve (P).

2.5. Zemesgabals pieguļ būvju īpašumam Katoļu iela 7, Jelgava, kadastra Nr.0900 506 0184 (reģistrēts Jelgavas valstspilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3881), kas sastāv no būves ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0005 001.

2.6. Zemesgabals tiek iznomāts rakstiskā izsolē ar pretendentu atlasī, t.i. starp Zemesgabalam piegulošās (Noteikumu 2.5.punkts) būves - tirdzniecības centra “Kanciera nams” īpašnieku un telpu nomniekiem.

2.7. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves un izpirkuma tiesībām.

2.8. Zemesgabals tiek iznomāts vasaras sezonas terases novietnei un/vai atpūtas vietas ierīkošanai.

2.9. Pirms vasaras sezonas terases novietnes un/vai atpūtas vietas ierīkošanas saņemams saskaņojums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Būvvaldē. Būvvaldei adresētā iesniegumā jānorāda vasaras sezonas terases novietnes un/vai atpūtas vietas uzstādīšanas novietne, tehniskie parametri (izmēri - augstums, platums u.tml.) un vizuālais risinājums (krāsu risinājumi, apdruka, teksts u.tml.).

2.10. Zemesgabala un tam piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

2.11. Zemesgabala nomas tiesību termiņš noteikts uz divām sezonām: no līguma noslēgšanas brīža līdz 2024.gada 31.oktobrim un no 2025.gada 15.aprīļa līdz 2025.gada 31.oktobrim.

2.12. Izsoles sākumcena – Zemesgabala nomas maksa 23,00 *euro* mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildus nomas maksai nomniekam jāmaksā normatīvajos aktos noteiktie nodokļi vai to kompensācija, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu.

2.13. 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](http://www.jelgava.lv) sadaļā “Pašvaldība/sludinājumi”.

3.3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Jolanta Valdovska, tālrunis: 63005516, e-pasts: [jolanta.valdovska@jelgava.lv](mailto:jolanta.valdovska@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](http://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 2024.gada 14.jūnijam plkst. 10:00, 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 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 Katoļu ielā 7B, Jelgavā, īstermiņa nomas tiesību izsole”, pretendenta nosaukums, adrese, uzraksts “Neatvērt līdz 2024.gada 14.jūnijam plkst.10:00”.

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 maksātspējas process (izņemot gadījumu, kad maksātspējas 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.

6.2. 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*.

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 2024.gada 14.jūnijā plkst.10:00 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 atlasī, piedāvājumu atbilstības pārbaudi un piedāvāto nomas maksu izvērtēšanu. Komisija var pieaicināt ekspertus iesniegto piedāvājumu izvērtēšanai.

7.9. 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.

7.10. Pēc pretendentu un piedāvājumu atbilstības pārbaudes Komisija vērtē pretendentu piedāvātās nomas maksas. Ja pretendenta piedāvātā nomas maksa ir zemāka vai vienāda par Noteikumu 2.12.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 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.

7.14. Komisija pieņem lēmumu par izsoles uzvarētāju un izsoles rezultātu paziņo tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://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 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 par Zemesgabala nomu mēnesī, 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 1 (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 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