**Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības slokas ielā 7, Jelgavā, daļas**

**APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Šie izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederošas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas apbūves tiesība.

1. **Nekustamā īpašuma raksturojums**
	1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā (turpmāk – Nekustamais īpašums) daļa aptuveni 71700 m2 platībā (platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas, turpmāk - Zemesgabals).
	2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana ir rūpnieciskā ražošanas objektu apbūve.
2. **Īpašuma tiesības**
	1. Nekustamā īpašuma īpašnieks saskaņā ar Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000129549 ir Pašvaldība.
3. **Izsoles rīkotājs un mērķis**
	1. Izsoli rīko 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. **Izsoles nosacījumi**
	1. Apbūves tiesības piešķiršanas veids – mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
	2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) - apbūves tiesības maksa gadā bez pievienotās vērtības nodokļa 14000,00 *euro* (četrpadsmit tūkstoši *euro*, 00 centi).
	3. Izsoles solis 1000,00*euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
	4. Izsoles reģistrācijas maksa 10000,00*euro* (desmit tūstoši *euro*, 00 centi).
	5. Tiek izsolīta Zemesgabala apbūves tiesība atjaunojamās enerģijas investīciju projekta realizācijai – saules elektrostacijas un akumulācijas iekārtas ar minimālo jaudu 5MW (pieci megavati) būvniecībai (turpmāk – Objekts).
	6. Apbūves tiesības izsoles uzvarētājs apņemas:
		1. Objekta projektēšanu uzsākt ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas dienas;
		2. Objekta būvniecību, ko apliecina Būvniecības informācijas sistēmā izpildīti projektēšanas nosacījumi, uzsākt ne vēlāk kā 18 mēnešu laika pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas;
		3. Objektu nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 (sešu) mēnešu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas dienas;
		4. nodrošināt pieslēgumu pie transformatora apakšstacijas;
		5. primāri nodrošināt elektrības pieslēgumu Zemgales industriālā parka potenciālajiem investoriem;
		6. izpildīt Noteikumu 8.1.5. apakšpunktā norādītajā apliecinājumā noteikto.
	7. Apbūves tiesīgajam ir tiesības lūgt Pašvaldības domei rakstisku piekrišanu šo Noteikumu 5.6.2. un 5.6.3.apakšpunktā minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas kopumā nepārsniedz 12 (divpadsmit) mēnešus, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Apbūves tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem, par termiņa pagarinājuma nepieciešamību informējot Pašvaldību.
	8. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 gadiem no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas dienas .
	9. Apbūves tiesību drīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, tikai ar Pašvaldības domes rakstisku piekrišanu.
	10. Apbūves tiesību uz Zemesgabalu iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbilst visām Noteikumu prasībām.
	11. Pašvaldība reizi 6 (sešos) gados pārskata apbūves tiesības maksu atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajam vērtējumam. Gadījumā, ja sertificētā vērtētāja noteiktā apbūves tiesības maksa ir lielāka par nosolīto, līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu tiek veikti grozījumi, palielinot apbūves tiesības maksu. Gadījumā, ja aktuālā apbūves tiesības maksa ir mazāka vai vienāda ar līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu noteikto, apbūves tiesības maksa netiek mainīta.
	12. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību termiņu, nekā noteikts šajos Noteikumos, Apbūves tiesības līguma termiņš var tikt pagarināts, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos, Noteikumos un Apbūves tiesības līgumā noteiktās prasības;
	13. Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no nedzīvojamām ēkām (inženierbūvēm), ja Pašvaldība un Apbūves tiesīgais 6 (sešus) mēnešus pirms apbūves tiesību termiņa beigām nav noslēguši rakstveida vienošanos par citu risinājumu.
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 departamenta 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 2024. gada 3. oktobrim 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 tūstoši *euro*, 00 centi), kuru ieskaita AS “SEB banka” Jelgavas filiāles kontā Nr.LV96UNLA0008001130601 Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Finanšu departamentam, kā iemaksas mērķi norādot “Izsoles reģistrācijas maksa par zemesgabala Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas 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:
		1. pieteikumu izsolei (2.pielikums);
		2. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai Uzņēmumu reģistrā nav norādītas pretendenta pārstāvības tiesības, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums;
		3. detalizētu būvniecības laika grafiku, detalizētu laika grafiku saules enerģijas ražošanas parka pieslēgšanai /sadales tīklu apakšstacijai ne vēlāk kā līdz Noteikumu 5.6. apakšpunktā noteiktajos termiņos;
		4. apliecinājums par pieredzi vismaz 3 (trīs) līdzvērtīgu projektu realizēšanā ar saules enerģijas ražošanas parka minimālo nominālo jaudu – 5MW (pieci megavati), norādot konkrētus projektus;
		5. apliecinājumu, ka pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā tiks nodrošināta saules enerģijas ražošanas parka minimālā nominālā jauda – 5MW ( pieci megavati);
		6. dokumenta, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu, kopiju.
	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.
	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. Dokumenti jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv Pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu šajā izsolē.
	5. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) un **līdz 2024. gada 10. oktobrim** uz viņa norādīto pasta adresi un/vai e-pastu nosūta reģistrācijas apliecību.
	6. Izvērtētais izsoles pieteikums Pretendentam atpakaļ netiek atdots.
	7. 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. apakšpunkta 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 tīmekļa vietnēs: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
9. **Izsoles norise**
	1. Zemesgabala apbūves tiesības izsole notiks **2024. gada 14. oktobrī plkst. 16.00** Jelgavā, Lielajā ielā 11, 207.telpā.
	2. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
	3. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 10.1. punktā minētajā datumā nerīko un Zemesgabala apbūves tiesību iegūst vienīgais Dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
	4. 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.
	5. 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.
	6. 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.
	7. 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.
	8. 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.
	9. 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*).
	10. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
	11. 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.
	12. 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.
	13. 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).
	14. 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 Zemesgabala apbūves tiesības ir pārdotas Izsoles uzvarētājam.
	15. 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.
	16. Ja iestājas Noteikumu 10.15. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
	17. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
10. **Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšana un citi noteikumi**
	1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
	2. Pašvaldības 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 līgums par apbūves tiesības piešķiršanas (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 pašvaldības domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas.
	6. Gadījumā, ja līgums par apbūves tiesības piešķiršanu netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
	7. Pašvaldība par saviem līdzekļiem līdz 2025. gada 1. jūlijam veic Zemesgabala atdalīšanu no Nekustamā īpašuma.
	8. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (komunikāciju) izbūvē.
	9. Papildus apbūves tiesības maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un normatīvajos aktos noteiktie nodokļi 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.
12. **Citi noteikumi**
	1. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izskata Pašvaldības dome.
	2. Pašvaldības domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.