**Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā daļas un zemes vienības slokas ielā 11 , Jelgavā**

**APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Šie izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederoša nekustamā īpašuma Zemgales industriālā parka teritorijā - zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, Jelgavā apbūves tiesība.

1. **Nekustamā īpašuma raksturojums** 
   1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā daļa aptuveni 168000 m2 platībā (platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas).
   2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 09000230015 Slokas ielā 11, Jelgavā 23261 m2 platībā.
   3. Apbūves tiesības izsolei nodoto abu zemes vienību kopējā platība – aptuveni 191261 m2 (turpmāk abas zemes vienības kopā - IZSOLES OBJEKTS).
   4. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), IZSOLES OBJEKTA atļautā izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija.
2. **Īpašuma tiesības**
   1. Zemes vienības (kadastra apzīmējums 09000230024) Slokas ielā 7, Jelgavā īpašnieks Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000129549 Pašvaldība.
   2. Zemes vienības (kadastra apzīmējums 09000230015) Slokas ielā 11, Jelgavā īpašnieks Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000675896 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 29000,00 *euro* (divdesmit deviņi tūkstoši *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. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu (5. pielikums) noslēgšanas dienas.
   6. 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.
   7. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi – Zemgales industriālā parka teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai (turpmāk – Objekts).
   8. Apbūves tiesīgajam Objekta projektēšana jāpabeidz ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas, ko apliecina Būvniecības informācijas sistēmā veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.
   9. Apbūves tiesīgajam Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) mēnešu laikā pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas.
   10. Apbūves tiesīgajam ir tiesības lūgt Pašvaldības domei rakstisku piekrišanu šo Noteikumu 5.8. un 5.9.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.
   11. Apbūves tiesīgais Objekta būvniecībā un ekspluatācijā nodrošina principa “Nenodarīt būtisku kaitējumu” un prasību par atbilstību attiecīgajiem Eiropas Savienības un nacionālajiem normatīvajiem aktiem vides jomā ievērošanu.
   12. Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no nedzīvojamām ēkām (inženierbūvēm), ja Pašvaldība un Apbūves tiesīgais ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms apbūves tiesību termiņa beigām rakstveidā nav noslēgusi rakstveida vienošanos par citu risinājumu.
   13. Lai nodrošinātu Ministru kabineta 2022. gada 30. augusta noteikumu Nr.543 “Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas “Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos” īstenošanas noteikumi” nosacījumus Zemgales industriālā parka izveidei, Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā IZSOLES OBJEKTA teritorijā:
       1. sasniegt vismaz 1 000 000 *euro* (viens miljons *euro*, 00 centi) eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
       2. veikt investīcijas pētniecībā un attīstībā ne mazāk kā 50 000 *euro* (piecdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
       3. līdz 2026. gada 31. jūlijam izveidot ne mazāk kā 82 (astoņdesmit divas) jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Zemgales plānošanas reģionā;
       4. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 21 400 000 *euro* (divdesmit viens miljons četri simti tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā.
   14. Apbūves tiesību drīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām tikai ar Pašvaldības domes rakstisku piekrišanu.
   15. Apbūves tiesību uz IZSOLES OBJEKTU iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbilst visām Noteikumu prasībām.
   16. 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.
5. **Informācijas publicēšanas kārtība un IZSOLES OBJEKTA** **apskate**
   1. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par IZSOLES OBJEKTA 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 iestādes “Centrālā pārvalde” Pašvaldības īpašumu departamenta galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: [ainars.buse@jelgava.lv](mailto:ainars.buse@jelgava.lv) .
   4. IZSOLES OBJEKTS 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](mailto: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 Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Finanšu departamentam AS “SEB banka” kontā Nr.LV96UNLA0008001130601, kā iemaksas mērķi norādot “Izsoles reģistrācijas maksa par Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7 daļas un zemes vienības Slokas ielā 11, 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:
      1. pieteikumu izsolei (2.pielikums);
      2. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai Uzņēmumu reģistrā nav norādītas pretendenta pārstāvības tiesības, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums;
      3. Informācija par Uzņēmumu un plānotās darbības apraksts (3.pielikums)
      4. Pieteikuma iesniedzēja apliecinājums (4.pielikums)
      5. 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. Par izsoles pretendentu var kļūt komersants, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
   2. Izsoles pretendentiem, kas piesakās izsolei uz apbūves tiesību iegūšanu, jāizpilda tālāk šī punkta apakšpunktos norādītās prasības; attiecībā uz izsoles dalībnieka - darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamas kā ārvalstu vai nacionāli investori) spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem):
      1. pretendents darbojas Zemgales industriālā parka attīstības stratēģijā (<https://www.jelgava.lv/wp-content/uploads/2023/07/7_1-PIELIKUMS.pdf>) ietvertajās Zemgales industriālā parka teritorijā attīstāmajās viedās specializācijas jomās: zināšanu ietilpīga bioekonomika, viedā enerģētika, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas, viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas;
      2. pretendents Objektā plāno nodarbināt kvalificētus speciālistus ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Zemgales plānošanas reģionā;
      3. pretendents nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus;
      4. pretendents izpilda klimatneitrālu vai zaļu produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
      5. pretendentam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība.
   3. Izsoles pretendentam pašu kapitāls vai apgrozījuma apjoms atbilstoši gada pārskatam vai zvērināta revidenta apstiprinātai operatīvā gada pārskata bilancei pēdējā pārskata gada (2023. gads) laikā veido ne mazāk kā 4 280 000,00 *euro* (četri miljoni divi simti astoņdesmit tūkstoši *euro* 00 centi). Šajā punktā noteiktās prasības attiecībā uz izsoles pretendentu - darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamas kā ārvalstu vai nacionāli investori) finansiālo kapacitāti un spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem).
   4. Par izsoles pretendentu nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 7.1. apakšpunktā noteiktās pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu izsoles pretendentu, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 7.1.apakšpunktā noteiktajā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Pašvaldību vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Pašvaldību vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 8.1.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kuras Informācija par Pieteikuma iesniedzēju un plānotās darbības apraksts (3.pielikums) norādītā informācija neatbilst šo Noteikumu prasībām;
      8. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt apbūves tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   5. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
   6. 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.
   7. Noteikumu 9.4.8. 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. IZSOLES OBJEKTA apbūves tiesības izsole notiks **2024. gada 14. oktobrī plkst. 17.00** 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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 IZSOLES OBJEKTA 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. **Apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšana un citi noteikumi**
    1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
    2. Jelgavas valstspilsētas 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 IZSOLES OBJEKTA atdalīšanu no Nekustamā īpašuma.
    8. Zemgales industriālā parka attīstībai Pašvaldība nodrošina:
       1. Atveseļošanas fonda finansēta projekta “Zemgales industriālā parka attīstība, I kārta” ietvaros 2024.-2025. gadā Zemgales industriālā parka teritorijas sasniedzamības nodrošināšanai nepieciešamo ielu: Meiju ceļš posmā no Satiksmes ielas līdz 1.līnijai, Atmodas iela posmā no Dobeles šosejas līdz Lapskalna ielai, Lapskalna iela posmā no Zvejnieku ielas līdz Slokas ielai, Slokas iela posmā no Meiju ceļa līdz Lapskalna ielai, un inženiertehnisko pieslēgumu (ūdensapgāde un kanalizācija, lietusūdens kanalizācija, apgaismojums) infrastruktūras izbūvi;
       2. Zemgales industriālā parka attīstības II kārtā projekta ietvaros līdz 2025. gada 31.decembrim elektrības pieslēguma ar jaudu 6 MW izbūvi līdz Zemgales industriālā parka robežai, saskaņā ar 6. pielikumu.
    9. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (iekšējo ielu un ceļu, laukumu un inženierkomunikāciju) izbūvē IZSOLES OBJEKTA teritorijā.
    10. Papildus apbūves tiesības maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un normatīvajos aktos 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.
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.