

**Nekustamā īpašuma Eksporta iela 12, Valmiera, Valmieras novads,
kadastra Nr. 96010130095, zemes vienības daļas Nr.2
APBŪVES TIESĪBU IZSOLES
NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama apbūves tiesību rakstiskā izsole uz izsoles objektu - neapbūvētu daļu Nr.2 no zemes vienības, kadastra apzīmējums 96010130095, 2,8227 ha platībā (platība pēc kadastrālās uzmērīšanas) nekustamā īpašumā Eksporta iela 12, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr. 96010130122, un kārtību, kādā nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Apbūves tiesīgais vai Pretendents) tiek piešķirtas apbūves tiesības uz izsoles objektu.
- 1.2. Izsoles objekta īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Pašvaldības domes 30.06.2022. lēmumu Nr. 410 (protokols Nr.12, 29.§) “Par apbūves tiesības izsoli Eksporta iela 8, Valmierā, Valmieras novadā, daļai Nr.2” un Valmieras novada pašvaldības zemes ierīcības komisijas 26.07.2024. lēmumu Nr. 254 (protokols Nr.12, 5.§) “Par zemes vienību Eksporta ielā 8, Kauguru ielā 11 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0073, Valmierā, Valmieras novadā, zemes ierīcības projekta apstiprināšanu”. Izsoli organizē Pašvaldības Nekustamo Īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) (apstiprināta ar Pašvaldības 25.11.2021. domes lēmumu Nr.496 (protokols Nr.16, 9.§)). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 1.4. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesīgo, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības mājas lapā www.valmierasnovads.lv (sadaļā: <https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles-un-sludinajumi/>), kurā tiek ievietoti izsoles Noteikumi un tā pielikumi: apbūves tiesību līguma projekts, izsoles objekta zemes vienības robežu plāns, pieteikums dalībai apbūves tiesību izsolē un izsoles objekta turpmākās izmantošanas un investīciju plāns,
- 1.6. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt šo noteikumu 3.1. punktā norādītā izsoles objekta apbūves tiesību līgumu (Noteikumu 1.pielikums) (turpmāk – Apbūves tiesību līgums) ar Pašvaldību. Apbūves tiesību līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Pašvaldības sagatavoto Apbūves tiesību līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem. Apbūves tiesību līgumā tiek iekļauti šie noteikumi, tostarp nosolītā izsoles objekta apbūves tiesību maksa un drošības naudas apmērs projekta realizācijas nodrošinājumam.
- 1.7. Starp apbūves tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt apbūves tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsole ir rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2025.gada 26.martā plkst.10.00**, Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov. LV-4201, 1.stāva sēžu zālē, Komisijai tās sēdē atverot pretendentu iesniegtos rakstiskos pieteikumus.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts

- 3.1. Izsoles objekts ir nekustamā īpašuma **Eksporta iela 12, Valmiera, Valmieras novads**, kadastra Nr. 96010130122, daļa Nr.2, 2,8227 ha platībā (platība pēc kadastrālās uzmērīšanas) (turpmāk – Zemesgabals) no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

96010130095. Zemesgabala grafiskais attēlojums pievienots pielikumā (Noteikumu 2.pielikums). Zemesgabala lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001).

- 3.2. Nekustamais īpašums Eksporta iela 12, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr. 96010130122, reģistrēts uz Pašvaldības vārda Vidzemes rajona tiesas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941940.
- 3.3. Saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienībai Eksporta iela 12, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 96010130095, ir noteikta funkcionālā zona “Rūpnieciskās apbūves teritorija”.
- 3.4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.
- 3.5. Ieguldījumi izsoles objektā tiek veikti Pašvaldībai realizējot ERAF Specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” projektu Nr.5.6.2.0/19/I/015 “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 1.kārta”.

4. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi

- 4.1. Apbūves tiesība tiek izsolīta uz 30 gadiem tāda objekta būvniecībai, kas atbilst Noteikumu 3.3.punktā noteiktajai atļautajai izmantošanai (turpmāk – Objekts).
- 4.2. Apbūves tiesība tiek nodibināta pretendenta investīciju plānā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas **nedrīkst būt saistīta** ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) Pretendenta pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Zemesgabala teritorijā:
 - 4.2.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 4.2.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 4.2.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 4.2.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 4.2.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 4.2.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 4.2.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 4.2.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 4.2.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 4.3. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Zemesgabalu Apbūves tiesību līgumā norādītajam mērķim.
- 4.4. Zemesgabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam apbūvei ar mērķi īstenot Pašvaldības Eiropas Savienības fonda projektu “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1.kārta” ietvaros”, projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/19/I/015 (turpmāk – Projekts).
- 4.5. Lai nodrošinātu Pašvaldības īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Apbūves tiesīgajam ir pienākums Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā **līdz 2028.gada 31.decembrim Zemesgabalā:**
 - 4.5.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 800 000,00 *euro* (astoņi simti tūkstoši *euro* nulle centi), un
 - 4.5.2. izveidot ne mazāk kā 30 (trīsdesmit) jaunas darba vietas.
- 4.6. Noteikumu 4.5.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija,

reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" un it īpaši šo noteikumu 10. punktam.

- 4.7. Pašvaldība neuzņemas atbildību par to, ja Apbūves tiesīgais Zemesgabalā nevarēs realizēt savu investīciju plānu un šajā sakarā Apbūves tiesīgais pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Apbūves tiesīgais nesaņem no Pašvaldības nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Zemesgabalu.
- 4.8. Apbūves tiesīgajam Objekta būvniecības process jāuzsāk ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.
- 4.9. Apbūves tiesīgajam Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā. Šajā punktā noteiktais termiņa pagarinājums iespējams tikai ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms minētā termiņa beigām.
- 4.10. Uz apbūves tiesības pamata uzceltais Objekts pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūs par Zemesgabala būtisku daļu, ja Puses nevienojas citādi.
- 4.11. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.12. Apbūves tiesību līgums ar nosolītāju netiek slēgts, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ar nosolītāju ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nosolītāja rīcības dēļ.
- 4.13. Apbūves tiesību līgumā tiek noteikts, ka Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesību maksai veic vienreizēju maksājumu 60 *euro* apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala apbūves tiesības gada maksas noteikšanu, kā arī nosacījumu, ka Apbūves tiesīgais Pašvaldības kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 1500,- *euro* apmērā projekta realizācijas nodrošinājumam, kas Apbūves tiesīgajam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par apbūves tiesību pretendentu var kļūt komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
- 5.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles pretendents iemaksā Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu) **drošības naudu projekta realizācijas nodrošinājumam 1500 *euro* (viens tūkstotis pieci simti *euro* nulle centi)**:
Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403
Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
Konta Nr.LV94RIKO0002013098680
- 5.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti no kandidātu atlases, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.5. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenošlēdz Apbūves tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 5.6. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē un noslēdz Apbūves tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam tiek atmaksāta tikai pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu **līdz 2025.gada 20.martam plkst.17.00**, Pašvaldības telpās – Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, kontaktpersona Gunita Vītola, tālrunis +371 64207143, e-pasts: gunita.vitola@valmierasnovads.lv.

- 6.2. Izsoles pretendenti pieteikumu izsolei un savu piedāvājumu izsolei līdz **2025.gada 20.martam plkst.17.00** var iesniegt:
 - 6.2.1. nododot personīgi Pašvaldības Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201, pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00; vai
 - 6.2.2. nosūtot pa pastu Pašvaldībai uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam);
 - 6.2.3. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu pasts@valmierasnovads.lv.
- 6.3. Dalībnieku reģistrāciju izsolē veic Komisijas sekretāre Evija Stračinska, e-pasta adrese: evija.stracinska@valmierasnovads.lv. No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī apbūves tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā neatvērtu slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Apbūves tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 6.1.punktā norādītajā termiņā. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek pieņemti un tiek nosūtīti atpakaļ pretendentam neatvērti.
- 6.4. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.4.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu (3. pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu pretendentu, ievērojot 6.3.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda.
 - 6.4.2. drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu.
 - 6.4.3. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs - attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.4.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt Apbūves tiesības līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
 - 6.4.5. Investīciju plānu par plānoto darbību Zemesgabalā (4.pielikums), kas noformēts atbilstoši 4. pielikuma prasībām, un kurā ietverts Noteikumu 4. punkta prasību izpildes redzējums apbūves tiesību nodibināšanai Zemesgabalā mērķa sasniegšanai.
- 6.5. Par nelabticīgu pretendentu atzīstama:
 - 6.5.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību saistītas neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi, vai pastāv aktuāla tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks);
 - 6.5.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir uzskatāma par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku. Par ieinteresētajām personām attiecībā pret parādnieku šajā punktā minētās personas ir atzīstamas, ja tās šajā statusā bijušas pēdējā gada laikā pirms izsoles izsludināšanas dienas. Par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku atzīstama:
 - 6.5.2.1. parādnieka laulātais;
 - 6.5.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.5.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas.
 - 6.5.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;

- 6.5.2.5. parādnieka prokūrists;
 - 6.5.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.5.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamas iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
 - 6.5.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.
- 6.6. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
 - 6.7. Pieteikuma dokumentiem jābūt caurauklotiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caurauklošanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caurauklotu lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caurauklotu lapu uzlīmi.
 - 6.8. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
 - 6.9. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un saskaņā ar šiem noteikumiem.
 - 6.10. Pieteikumu kopā ar 6.2. punktā minētajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts “Nekustamā īpašuma Eksporta iela 12, Valmierā, Valmieras novadā, zemes vienības daļas Nr.2 apbūves tiesību izsolei” un izsoles pretendenta nosaukumu.
 - 6.11. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.11.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.11.2. piekrīt Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Apbūves tiesību līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.11.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
 - 6.12. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību šiem noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
 - 6.13. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts), viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.
 - 6.14. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
 - 6.15. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar Pašvaldības domes 30.06.2022. lēmumu Nr.410 (protokols Nr.12, 29.§) “Par apbūves tiesības izsoli Eksporta ielā 8, Valmierā, Valmieras novadā” un atbilstoši SIA “Valgunda”, reģistrācijas Nr.44103102609, (vērtētāja Valgunda Razminoviča, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138 nekustamā īpašuma vērtēšanā) 15.03.2022. izziņai Nr.1503/2 “Par zemes tirgus nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Valmieras

novads, Valmiera, Eksporta iela 8 zemes daļai”, kurā noteiktā apbūves tiesību maksa gadā ir EUR 0,30 (trīsdesmit euro centi) par 1 m² /gadā (bez pievienotās vērtības nodokļa).

- 7.2. Izsoles sākumcena – apbūves tiesības maksa gadā bez pievienotās vērtības nodokļa **8468,10 euro (astoņi tūkstoši četri simti sešdesmit astoņi euro desmit centi)**. Pretendenta piedāvātā apbūves tiesības maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu. Papildu apbūves tiesību maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktie nodokļi un nodevas.
- 7.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt izsoles objekta sākumcenu, ir **30 euro (trīsdesmit euro nulle centi)**. Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.

8. Izsoles norise

- 8.1. Komisijas sēdē, kas notiek noteikumu 2.2. punktā noteiktajā vietā un laikā, tiek veikta iesniegto izsoles pieteikumu atvēršana to iesniegšanas secībā. Izsoles pretendenti ir tiesīgi piedalīties pieteikumu atvēršanas sanāksmē (atvēršanas sēdē). Izsoles laikā filmēt, fotografēt un veikt audioierakstu bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas ir aizliegts. Izsoles laikā izsoles telpās skatītāju klātbūtne nav atļauta bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas.
- 8.2. Noteikumu 2.2.punktā noteiktajā izsoles dienā Komisija (Komisijas priekšsēdētāja norīkots komisijas loceklis vai sekretārs) pārbauda tās dienas Pašvaldības pastu un noskaidro, vai reģistrētie dalībnieki 6.1.punktā noteiktajā laikā ir iesnieguši piedāvājumus. Pēc šā laika piedāvājumu iesniegšana tiek pabeigta, vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti piedāvājumi.
- 8.3. Izsole vada Komisijas priekšsēdētājs. Katrs Komisijas loceklis vai pieaicinātais eksperts pirms pieteikumu atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav saistīts ar pretendentu un nav ieinteresēts konkrēta pretendenta izvēlē vai dalībā Zemesgabala apbūves tiesības izsolē.
- 8.4. Komisija dalībnieku (ja tādi piedalās komisijas sēdē) klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos izsoles dalībnieku piedāvājumus to iesniegšanas secībā un uz tiem parakstās visi Komisijas locekļi. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 8.5. Pēc aplokšņu atvēršanas Komisija no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto cenu sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav nekādu šaubu, paziņo, ka izsole pabeigta, un nosauc visaugstāko cenu un personu, kas nosolījusi Zemesgabala apbūves tiesību. Par to tiek sastādīts Komisijas protokols. Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas un apliecinājumus. Izsoles dalībnieka pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka tas ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 8.6. Ja uz pretendentu ir attiecināmi šo noteikumu 4.13.punkta nosacījumi, ja pretendents neatbilst šajos noteikumos minētajiem Pašvaldības nosacījumiem vai apbūves tiesību pieteikumā piedāvātais apbūves tiesības maksas apmērs ir mazāks vai vienāds par publicēto nosacīto apbūves tiesības maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 8.7. Ja Komisijai ir nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo visiem pretendentiem laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti.
- 8.8. Pēc šo noteikumu 8.6. punkta izpildes Komisija nosauc visaugstāko apbūves tiesības maksu un Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Apbūves tiesības līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 8.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko apbūves tiesību maksu, Komisija turpmāk rīkojas šādi:
 - 8.9.1. rakstiski lūdz pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko apbūves tiesību maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko apbūves tiesību maksu iesniedzot rakstiskus piedāvājumus līdz nākošās darba dienas, kas seko atvēršanas sanāksmes dienai, plkst. 8:30. Iesniedzot šajā punktā noteikto pieteikumu pretendents ievēro šo noteikumu 6.8.punkta prasības (par pieteikuma iesniegšanu slēgtā aploksnē);
 - 8.9.2. ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko apbūves tiesību maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku apbūves tiesību maksu saskaņā ar šo noteikumu 8.9.1. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski

piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt Apbūves tiesību līgumu atbilstoši to nosolītajai apbūves tiesību maksai.

- 8.10. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens Pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Pašvaldība ar Pretendentu slēdz Apbūves tiesību līgumu par piedāvāto maksu, kas nav vienāda vai zemāka par izsoles sākumcenu.
- 8.11. Ja pieteikumu iesnieguši un izsolei reģistrēti vairāki pretendenti, Pašvaldība Apbūves tiesības līgumu slēdz ar to Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko apbūves tiesības maksu. Pretendents paraksta Apbūves tiesības līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Apbūves tiesības līgumu ar Pašvaldību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darbdienām no Apbūves tiesību līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no Apbūves tiesību līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.12. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko apbūves tiesības maksu, atsakās slēgt apbūves tiesības līgumu, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt apbūves tiesību līgumu tam Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko apbūves tiesību maksu. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesību maksu, atbildi uz šo noteikumu 8.10. punktā minēto piedāvājumu sniedz 7 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt apbūves tiesību līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesību maksu, viņš paraksta apbūves tiesību līgumu ar Pašvaldību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darbdienām no apbūves tiesību līguma projekta nosūtīšanas dienas. Pašvaldība 3 darbdienu laikā pēc apbūves tiesību līguma parakstīšanas publicē informāciju savā tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no Apbūves tiesību līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna apbūves tiesību izsole.
- 8.13. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stājies Nosolītāja vietā, no Apbūves tiesību līguma slēgšanas atteicies un apbūves tiesību līgums nestājas spēkā.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Apbūves tiesību līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātu apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 7 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. Apbūves tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Zemesgabala nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 9.4. Nosolītājs Zemesgabala nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta pēc Apbūves tiesību līguma abpusējas parakstīšanas un ne vēlāk kā 7 darba dienu laikā.
- 9.5. Apbūves tiesību līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 9.6. Pēc Apbūves tiesību līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 9.7. punktā noteiktos gadījumus.
- 9.7. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendentam netiek atmaksāta, ja:
 - 9.7.1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 9.7.2. izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 9.7.3. izsoles pretendents neparakstās par savu pēdējo nosolīto apbūves tiesību maksu;
 - 9.7.4. Nosolītājs neparaksta Apbūves tiesību līgumu un/vai neparaksta Zemesgabala pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā;
 - 9.7.5. izsoles pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 9.8. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.1.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 10.1.2. ja piedāvājums ir zemāks vai vienāds par izsoles nosacīto apbūves tiesību maksu;

- 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Apbūves tiesību līgumu, neparaksta apbūves tiesību līgumu un/vai neparaksta Zemesgabala pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.2.1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 10.2.2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
- 10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 10.6. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, nosakot atkārtotās izsoles norises laiku.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

- 11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 11.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 11.5. Izsoles gaitas protokolā norāda šādu informāciju:
 - 11.5.1. Pašvaldības nosaukums un adrese, izsoles veids, apbūves tiesību izsoles objekts;
 - 11.5.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 11.5.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.5.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.5.5. izsoles sākumcena;
 - 11.5.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.5.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.5.8. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt apbūves tiesību līgumu, apbūves tiesību maksa un līguma darbības termiņš;
 - 11.5.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 11.5.10. lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņēmusi lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu Komisijas sēdē.
- 11.7. Pašvaldība nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.8. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 11.8.1. nodrošināt izsoles dokumentu (noteikumu un pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.8.2. vērtēt pretendentes un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.8.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.8.5. e-pastā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Pašvaldībai par Komisijas darbībām 5 darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.

- 12.2. Izskatot sūdzību, Pašvaldība pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

13. Pielikumi

- 13.1. 1.pielikums Apbūves tiesību līguma projekts
13.2. 2.pielikums Zemesgabala plāns
13.3. 3.pielikums Pieteikums dalībai izsolē
13.4. 4.pielikums Investīciju plāns
13.5. 5.pielikums Publicējamā informācija