

Nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas, 23,7 ha platībā, apbūves tiesību pirmās mutiskās IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā apbūves tiesību izsole Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9662 002 0772, adrese: **Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 aptuvenā platība 23,7 ha (turpmāk – IZSOLES OBJEKTS; arī Izsoles objekts Nr.1)** (precizējot platību pēc zemes vienības daļas kadastrālās uzmērīšanas), apbūves tiesīgā noteikšanai.
- 1.2. Apbūves tiesību izsoles rīkotājs ir Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV4201 (turpmāk – Pašvaldība vai Īpašnieks).
- 1.3. Pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551053, īpašuma kadastra numurs 9662 002 0772.
- 1.4. Izsoli organizē Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas 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, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likumu “Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai”, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Pašvaldības 2024.gada 28.marta saistošos noteikumus Nr.123 (protokols Nr.4, 66.§) “Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu”, Pašvaldības domes 31.10.2024. lēmumu Nr.696 (protokols Nr. 16, 95.§) “Par nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības, kadastra apzīmējums 9662 002 0613, daļu apbūves tiesību izsolēm” un šos izsoļu noteikumus.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.valmierasnovads.lv> sadaļā Izsoles/Nomas tiesību izsoles (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316), kā arī investinvalmiera.eu.
- 1.6. Ar izsoles noteikumiem un apbūves tiesību līguma projektu (turpmāk – Līgums) interesenti var iepazīties:
 - 1.6.1. Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 206.kabinetā;
 - 1.6.2. Pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.valmierasnovads.lv/> sadaļā Nomas tiesību izsoles (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316);
 - 1.6.3. Pašvaldības investīciju objektu un uzņēmējdarbības atbalsta tīmekļa vietnē investinvalmiera.eu.
- 1.7. Starp apbūves tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu.

2. IZSOLES OBJEKTS

- 2.1. **IZSOLES OBJEKTS** sastāv no nekustamā īpašuma **Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads**, kadastra Nr.9662 002 0772, sastāvā ietilpstošas **zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums 9662 002 0613** (turpmāk arī – Zemesgabals), 1.pielikums (Izsoles objekts Nr.1).

2.2. Zemesgabala raksturojums

Zemesgabala platība	23,7 ha (platība un nosolītā apbūves tiesību maksa tiks precizēta pēc zemes vienības daļas kadastrālās uzmērīšanas).
Pašreizējais zemes lietošanas mērķis	Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme.
Pašreizējā izmantošana	Atmežots un neapbūvēts zemesgabals, kas atbrīvots no militārā piesārņojuma un paredzēts Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai.
Zemesgabala apgrūtinājumi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 57,55ha; ✓ Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 2,65 ha; ✓ Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kilovati, ja tā šķērso meža teritoriju - 0,32 ha; ✓ Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālas nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus lauku apvidos - 2,26 ha; ✓ eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 110 kilovati, ja tā šķērso meža teritoriju - 0,88 ha; ✓ eksploatācijas aizsargjoslas teritorijas ap valsts reģionālie autoceļiem lauku apvidos - 1,58 ha. ✓ Apgrūtinājumi pēc būvprojektu “Stāvlaukumi, industriālie laukumi un pievedceļi, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 96620020613, Valmierā, Valmieras novadā” un “Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana, Valmierā, Valmieras novadā” realizācijas: teritoriju daļēji šķērso ūdensvads un kanalizācija, sk. 1.pielikumu. Ar būvprojektu iespējams iepazīties atsevišķi, sazinoties ar Pašvaldības Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes vadītāju Jāni Zvirbuli, tālrunis 27807444; ✓ Izsoles objekts Nr.1 un Izsoles objekts Nr.2 ir apgrūtināts ar komunikāciju koridoru, kurā Pašvaldība izbūvēs maģistrālos inženiertīklus (komunikāciju koridoru shēma attēlota 1.pielikumā), kurus plānots nodot eksploatācijā līdz 31.12.2025., pie kuriem paredzēti pieslēgumi nomnieku perspektīvo inženierkomunikāciju izbūvei.
Aizliegumi, kas gulstas uz Zemesgabalu	Saskaņā Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000551053 II daļas 2. iedaļu – noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar ķīlas tiesību vai reālnastu.
Zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana	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

	<p>noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) Zemesgabalam 57.55 ha ir noteikta funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija".</p> <p>Saskaņā ar Pašvaldības domes 13.06.2024. lēmumu Nr.323 (ārkārtas sēdes protokols Nr.8, 1.§)) "Par lokālpilnojumumu, ar ko groza Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) nekustamā īpašuma "Industriālais parks", Valmierā, Valmieras novadā, daļai, apstiprināšanai" grozīts Valmieras pilsētas teritorijas plānojums (no 2017.gada) (saite: https://geolativija.lv/geo/tapis#document_30106).</p>
Papildu informācija	<p>Komersantiem kopējā pieejamā elektroenerģijas jauda ir 15 megavati, un 9,8 megavati koģenerācijai. Komersanti pieslēgumu ar nepieciešamo jaudu līdz izbūvētajai transformatora apakšstacijai risina citā būvprojektā, atbilstoši sadales sistēmas operatora AS "Sadales tīkls" noteiktajam. Industriālais parks robežojas ar Pašvaldībai piederošām zemes vienībām, kuras šķērso 110 un 330 kilovoltu gaisvada līnijas, no kurām iespējams iegūt papildu jaudu, komersantam izbūvējot apakšstaciju ar pieslēgumu šīm gaisvada līnijām. Pašvaldība ir izstrādājusi būvprojektu "Gāzesvads (posmā no Ozolkalnu ceļa līdz "Industriālajam parkam", Valmierā, Valmieras novadā)", kuru komersanta nepieciešamības gadījumā realizēs dabasgāzes sadales sistēmas operators "GASO".</p> <p>Atkarībā no ražošanas veida Izsoles pretendents Zemesgabalā jāveic:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lietusūdens attīrīšana saskaņā ar Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumiem Nr.34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī", kā arī lietusūdens savākšanai jāparedz lokāls risinājums ar pārplūdi (maksimālā pārplūde 8l/s uz hektāru) uz Pašvaldības izbūvētiem lietusūdens kanalizācijas tīkliem (1.pielikumā attēlots lietus kanalizācijas tīklu trasējums, pie kura būs iespējams izbūvēt pieslēguma vietas); • ūdens un notekūdeņu pieslēgums pie maģistrāliem tīkliem komersantam jārisina atsevišķā būvprojektā, to saskaņojot ar ūdens un kanalizācijas pakalpojumu sniedzēju SIA "Valmieras ūdens". Ja nepieciešams, jāveic notekūdeņu priekšattīrīšana atbilstoši SIA "Valmieras ūdens" tehniskajiem noteikumiem.

- 2.3. Izsoles pretendenti no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv līdz **2025.gada 28.martam plkst.16.00** ir tiesīgi iepazīties ar IZSOLES OBJEKTU dabā, vismaz divas darba dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Pašvaldības Izpilddirektora vietnieku – Valmieras novada Kapitāla pārvaldības un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas vadītāju Sandi Svarinski, e-pasts: sandis.svarinskis@valmierasnovads.lv, tālrunis 26307289.
- 2.4. Ieguldījumi IZSOLES OBJEKTĀ tiek veikti Pašvaldībai realizējot Eiropas Savienības fonda projektu "Valmieras Industriālā parka attīstība", projekta Nr.3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/008 (turpmāk – Projekts).

- 2.5. IZSOLES OBJEKTA platība tiks precizēta pēc tam, kad tiks veikta zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana.

3. IZSOLES OBJEKTA īpašie nosacījumi

- 3.1. Par IZSOLES OBJEKTU izsoles uzvarētājs (turpmāk – Apbūves tiesīgais) slēdz Apbūves tiesību līgumu (2.pielikums).
- 3.2. IZSOLES OBJEKTA Apbūves tiesību līguma termiņš tiek noteikts atbilstoši investīciju apjomam saskaņā ar likumā “Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai” noteiktajiem sliekšņiem. Gadījumā, ja pēc Apbūves tiesību līguma noslēgšanas ir spēkā vai stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku līguma termiņu, nekā noteikts Apbūves tiesību līgumā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami konkrētajam Apbūves tiesību līgumam, tad var tikt skatīts jautājums par Apbūves tiesību līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. Apbūves tiesīgajam IZSOLES OBJEKTA Apbūves tiesību līgums (2.pielikums) ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Apbūves tiesību maksa par IZSOLES OBJEKTU jāsaņemas maksāt no Apbūves tiesību līguma spēkā stāšanās dienas Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Apbūves tiesīgais kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu Līgumā noteiktajā kārtībā par IZSOLES OBJEKTA apbūves tiesību maksas noteikšanu, veicot vienreizēju maksājumu 2100,57 *euro* (divi tūkstoši viens simts *euro* 57 centi) apmērā.
- 3.4. Pašvaldība pēc Apbūves tiesību līguma noslēgšanas veic Zemesgabala kadastrālo uzmērīšanu. Apbūves tiesīgais sedz Zemesgabala kadastrālās uzmērīšanas izmaksas. Apbūves tiesību maksa tiek precizēta atbilstoši uzmērītajai Zemesgabala platībai.
- 3.5. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 Pašvaldība veiks koplietošanas pievedceļa, tā apgaisojuma, žoga izbūvi, teritorijas labiekārtošanu, kuras apsaimniekotāju Pašvaldība izvēlēsies atklātā publiskā iepirkuma procedūrā. Apsaimniekošanas izmaksas segs zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 apbūves tiesīgie proporcionāli nosolītajai platībai.
- 3.6. IZSOLES OBJEKTA apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi – Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.
- 3.7. IZSOLES OBJEKTS tiek nodots Apbūves tiesīgajam ar mērķi īstenot Projektu.
- 3.8. Izsoles pretendentiem, kas piesakās izsolei uz apbūves tiesību iegūšanu, atbilstoši Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumiem 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" 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 identificējamās kā ārvalstu vai nacionāli investori) spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem):
- 3.8.1. pretendents darbojas Valmieras Industriālā parka attīstības stratēģijā ietvertajās attīstāmajās nozarēs viedās specializācijas jomās (zināšanu ietilpīga bioekonomika, biomedicīna, medicīnas tehnoloģijas, farmācija, fotonika un viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas, viedā enerģētika un mobilitāte, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas);
- 3.8.2. pretendents plāno nodarbināt kvalificētus speciālistus ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē saskaņā ar apbūves tiesību izsoles noteikumiem pieteikuma iesniegšanas brīdī pieejamo aktuālo informāciju par darba samaksu attiecīgajā plānošanas reģionā;
- 3.8.3. pretendents nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus;
- 3.8.4. izpilda arī klimatneitrālu vai zaļus produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
- 3.8.5. pretendents ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība un ir pieejami finanšu resursi;

- 3.8.6. komersants plāno ieguldījumus pētniecībā un attīstībā, tostarp darbinieku kompetenču pilnveidē, triju gadu periodā pēc infrastruktūras izbūves;
- 3.8.7. pretendents savā plānotajā darbībā ievēro principu "Nenodarīt būtisku kaitējumu" un nodrošina tās atbilstību attiecīgajiem ES un nacionālajiem normatīvajiem aktiem vides jomā.
- 3.9. Apbūves tiesību ieguvējam Zemesgabalā ražošanas ēku un ar to saistīto infrastruktūru būvniecībā jāievēro šādas prasības:
 - 3.9.1. jāiekļauj inovatīvus (tai skaitā zaļās infrastruktūras vai enerģiju taupošus) videi draudzīgus risinājumus, ievērojot zaļā publiskā iepirkuma principus "aprites cikla skatījums";
 - 3.9.2. jānodrošina notekūdeņu attīrīšana atbilstoši Pašvaldības saistošajiem noteikumiem par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtību, lai nepieļautu neattīrītu ražošanas notekūdeņu nonākšanu vidē;
 - 3.9.3. savas darbības laikā Zemesgabalā jāizmanto ilgtspējīgus un atjaunojamo energoresursus (AER) risinājumus vai ar tiem saistītas tehnoloģijas, tai skaitā viedos risinājumus apgaismojuma izveidē.
- 3.10. Apbūves tiesību izsolē nevar piedalīties pretendents, uz kuru attiecas regulas Nr.651/2014 1.panta 3. punktā noteiktie izņēmumi, kuriem nepiemēro atbalstu, kas saņemts ar Eiropas Komisijas 2014.gada 17.jūnija regulas Nr.651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108.pantu (turpmāk – Regula Nr. 651/2014) 56. pantu:
 - 3.10.1. atbalstam zvejniecības un akvakultūras nozarē, uz ko attiecas Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 11. decembra Regula (ES) Nr. 1379/2013 par zvejas un akvakultūras produktu tirgu kopīgo organizāciju un ar ko groza Padomes Regulas (EK) Nr. 1184/2006 un (EK) Nr. 1224/2009 un atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 104/2000 (35), izņemot atbalstu mācībām, atbalstu maziem un vidējiem uzņēmumiem (turpmāk – MVU) piekļuvei finansējumam, atbalstu pētniecības un attīstības jomā, inovācijas atbalstu MVU un atbalstu nelabvēlīgākā situācijā esošiem darba ņēmējiem un strādājošām personām ar invaliditāti;
 - 3.10.2. atbalstam primārās lauksaimnieciskās ražošanas nozarē, izņemot tādu papildu izmaksu kompensēšanu, kas nav transporta izmaksas tālākajā reģionā, kā paredzēts 15. panta 2. punkta b) apakšpunktā, atbalstu konsultācijām MVU, riska finansējuma atbalstu, atbalstu pētniecībai un attīstībai, inovācijas atbalstu MVU, vides aizsardzības atbalstu, atbalstu mācībām un atbalstu nelabvēlīgākā situācijā esošiem darba ņēmējiem un strādājošām personām ar invaliditāti;
 - 3.10.3. atbalstam lauksaimniecības produktu pārstrādes un tirdzniecības nozarē šādos gadījumos:
 - 3.10.3.1. ja atbalsta summa ir noteikta, pamatojoties uz šādu produktu, kurus attiecīgais uzņēmums iepircis no primārajiem ražotājiem vai laidis tirgū, cenu vai daudzumu; vai
 - 3.10.3.2. ja atbalstu piešķir ar nosacījumu, ka to daļēji vai pilnībā nodod primārajiem ražotājiem;
 - 3.10.4. atbalstam nekonkurētspējīgu ogļraktuvju slēgšanas atvieglošanai, uz ko attiecas Padomes Lēmums 2010/787/ES;
 - 3.10.5. reģionālā atbalsta kategorijām, kas izslēgtas ar regulas Nr.651/2014 13. pantu.
 - 3.10.6. Ja uzņēmums darbojas gan izslēgtajās nozarēs, kas minētas pirmās daļas a), b) vai c) apakšpunktā, gan citās nozarēs, uz kurām attiecas šīs regulas darbības joma, atbalstam, ko piešķir pēdējām minētajām nozarēm vai darbībām, šo regulu piemēro ar nosacījumu, ka dalībvalstis ar tādiem piemērotiem līdzekļiem kā darbības vai izmaksu nošķiršana nodrošina, ka darbības izslēgtajās nozarēs negūst labumu no atbalsta, kas piešķirts saskaņā ar šo regulu.
- 3.11. Apbūves tiesību ieguvējam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai IZSOLES OBJEKTU izmantotu izsoles noteikumos norādītajam mērķim.
- 3.12. Darbi IZSOLES OBJEKTĀ veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Apbūves tiesību ieguvējam ar Pašvaldību jāsaņemas būvdarbi atbilstoši normatīvajam regulējumam.

- 3.13. Lai nodrošinātu likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai", Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumos Nr.543 "Eiropas Savienības Atvēršanas 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" un Pašvaldības 2024.gada 28.marta saistošajos noteikumos Nr.123 (protokols Nr.4, 66. §) "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" noteiktās prasības, kā arī nodrošinātu Pašvaldības īstenošanā Projekta sasniedzamos rādītājus, Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā IZSOLES OBJEKTA teritorijā:
- 3.13.1. **sasniegt vismaz 2 000 000 euro** eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
 - 3.13.2. veikt investīcijas pētniecībā un attīstībā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā **ne mazāk kā 180 000 euro** apmērā;
 - 3.13.3. **līdz 2026. gada 30. jūnijam izveidot ne mazāk kā 75 jaunas darba vietas** ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē attiecīgajā plānošanas reģionā;
 - 3.13.4. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos pārsniedzot 55 000 000 euro.**
- 3.14. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas ir spēkā vai stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj izmaiņas sasniedzamo rādītāju nosacījumos, nekā noteikts šo noteikumu 3.13.punktā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami, tad var tikt skatīts jautājums par Apbūves tiesību līguma nosacījumu grozīšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības.
- 3.15. Apbūves tiesību ieguvējam Zemesgabalā plānotā objekta būvniecības process jāuzsāk un jāveic būvniecības darbi ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.
- 3.16. Apbūves tiesīgajam ir tiesības ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu saņemt 3.15.punktā minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas nepārsniedz 12 mēnešus, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms 3.15.punktā minētā termiņa beigām, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Apbūves tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem.
- 3.17. Uz apbūves tiesības pamata uzceltais objekts pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūs par Zemesgabala būtisku daļu. Gadījumā, ja normatīvie akti paredzēs Apbūves tiesīgajam iespēju iegūt Zemesgabalu īpašumā, tad puses apņemas sadarboties labā ticībā, lai nodrošinātu iespēju Apbūves tiesīgajam to iegādāties.
- 3.18. Apbūves tiesību ar Īpašnieka rakstisku piekrišanu var apgrūtināt ar lietu tiesībām un, sākot ar brīdi, kad uz apbūves tiesības pamata izveidotais objekts ir nodots ekspluatācijā, drīkst arī atsavināt.
- 3.19. Apbūves tiesību līgumā tiek noteikts, ka Apbūves tiesīgais Pašvaldības kontā ir veicis drošības naudas iemaksu **23 000 euro** apmērā projekta īstenošanas nodrošinājumam, kas Apbūves tiesīgajam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc projekta īstenošanas – t.i. pēc Zemesgabalā plānotā objekta nodošanas ekspluatācijā un objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

4. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

- 4.1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 4.2. Izsole notiek **2025.gada 9.aprīlī plkst.9.30**, Valmieras novada pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 1.stāva zālē.
- 4.3. Vienlaikus izsoles dalībniekam ir tiesības pretendēt uz citiem izsoles objektiem, par kuriem tiek rīkota izsole nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt liels, vidējs vai mazs komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
- 5.2. Izsoles dalībnieka 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 20% (divdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.13.1. apakšpunktā norādītā sasniedzamā eksporta apjoma. Šajā punktā noteiktās prasības attiecībā uz izsoles dalībnieku – darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējas 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).
- 5.3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 5.3.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1. apakšpunktā noteiktā 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;
 - 5.3.2. kurai (tai skaitā mātes sabiedrības, meitas uzņēmuma, koncerna vai grupas ietvaros) 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 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
 - 5.3.3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Pašvaldības budžetam;
 - 5.3.4. kura ir atzīstama par nelabticīgu izsoles pretendentu, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1. apakšpunktā noteiktā 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);
 - 5.3.5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
 - 5.3.6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2. punktā noteiktos dokumentus;
 - 5.3.7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.8. un 3.9. punktā noteiktajām prasībām;
 - 5.3.8. 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;
 - 5.3.9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 5.3.10. kura neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām.
- 5.4. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles pretendents iemaksā Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu) **drošības naudu** projekta īstenošanas nodrošinājumam **23 000 euro** (divdesmit trīs tūkstoši *euro*, 0 centi):

Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403
Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
Konta Nr. LV94RIKO0002013098680.
- 5.5. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 5.6. 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.

- 5.7. 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.
- 5.8. 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 pēc Zemesgabalā plānotā objekta nodošanas ekspluatācijā un objekta reģistrēšanas zemesgrāmatā apbūves tiesību nodalījumā.

6. Apbūves tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Pašvaldībā **līdz 2025. gada 31.martam plkst.12.00:**
 - 6.1.1. nododot personīgi Pašvaldības Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 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. Kontaktpersona Pašvaldības vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
 - 6.1.2. nosūtīt pa pastu uz adresi: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads LV-4201. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Izsoles tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
 - 6.1.3. nosūtīt pieteikumu elektroniski, parakstot to ar drošu elektronisko parakstu, uz Pašvaldības e-pastu pasts@valmierasnovads.lv.
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.2.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai apbūves tiesību izsolē (3.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
 - ar izsoles pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz izsoles pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu izsoles pretendenta rīcības dēļ;
 - izsoles pretendents nav atzīstams par nelabticīgu pretendentu, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
 - izsoles tiesību pretendentam pieteikuma iesniegšanas brīdī ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
 - nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
 - attiecībā uz izsoles pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt izsoles 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, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 - izsoles pretendents piekrīt, ka tā personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Pašvaldībai pieejamām datubāzēm;
 - 6.2.2. izziņu par komercsabiedrības amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.2.3. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;

- 6.2.4. apstiprinātu gada pārskatu par 2023.gadu vai zvērināta revidenta apstiprinātu gada operatīvo pārskatu par 2023.gadu;
- 6.2.5. šajā punktā noteiktās prasības attiecībā uz izsoles dalībnieku – darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējas 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).
- 6.3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī apbūves tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ izsoles pretendentam.
- 6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno tulkojumu latviešu valodā.
- 6.5. Ja pieteikums tiek iesniegts šo noteikumu 6.1.1. un 6.1.2.punktā noteiktajā kārtībā, visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina apbūves tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsakrājas ar cauršūto lapu uzlīmi.
- 6.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
- 6.7. Dokumentus jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnēs norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 daļas apbūves tiesību izsolei (Izsoles objekts Nr.1) un izsoles pretendenta nosaukumu.
- 6.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
- 6.8.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.8.2. piekrīt Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei apbūves tiesību līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 6.9. Komisija slēgtā sēdē (nepieciešamības gadījumā pieaicinot ekspertus) bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu un to iesniegto pieteikumu un dokumentu atbilstību šiem izsoles noteikumiem.
- 6.10. Komisija sagatavo izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1. un 5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7. punkts), iemaksājuši 5.4 punktā noteikto drošības naudu, un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 6.11. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), kā arī nav iemaksājis 5.4 punktā noteikto drošības naudu, uz izsoles pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai izsoles pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1. un 5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par izsoles pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
- 6.12. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi.
- 6.13. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas

lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.

- 6.14. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Ober Haus Vērtēšanas serviss", reģistrācijas Nr. 40003411495, atskaiti par nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, apbūves tiesības maksas noteikšanu (vērtētājs Mārcis Ornicāns LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.135), visiespējamākā apbūves tiesību maksa Zemesgabalam ir **2500 euro/1ha gadā** bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 7.2. Saskaņā ar Pašvaldības domes 18.02.2025. lēmumu Nr.106 (protokols Nr.3, 55.§) un noteikumu 7.1. punktā noteikto apbūves tiesību maksu, Izsoles sākumcena par **Izsoles objektu Nr.1 ir 59 250 euro (piecdesmit deviņi tūkstoši divi simti piecdesmit euro, 00 centi)** gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 7.3. Izsoles solis ir **500 euro (pieci simti euro, 00 centi)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
- 8.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 8.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 8.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecināšanu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecināšanu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 8.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazīnušies un piekrīt tiem.
- 8.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 8.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo IZSOLES OBJEKTU, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Izsolei apbūves tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu iegūt apbūves tiesību uz IZSOLES OBJEKTU apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles gaitas sarakstā par savu nosolīto pēdējo soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 8.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un apbūves tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Pašvaldība ar izsoles dalībnieku slēdz apbūves tiesību līgumu par apbūves tiesību maksu, ko veido apbūves tiesību izsoles sākumcena plus viens solis.

- 8.13. Ja izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki izsoles pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā apbūves tiesību maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko apbūves tiesību maksu. Šajā gadījumā izsole tiek pasludināta par pabeigtu.
- 8.16. Pašvaldība līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar izsoles noteikumu 3.1.punktu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko apbūves tiesību maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Pašvaldību 15 darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.17. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko apbūves tiesību maksu, atsakās slēgt Līgumu, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko apbūves tiesību maksu.
- 8.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesību maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Līgumus sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Līgumus par paša nosolīto augstāko apbūves tiesību maksu, viņš paraksta Līgumus ar Pašvaldību 10 darbdienu laikā no Līgumu projektu nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumus neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līgumu slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna izsole.
- 8.19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.³ panta prasības, pirms Līgumu noslēgšanas Pašvaldība veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumus, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās tīmekļa vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
- 8.20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumus, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Līgumus.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Līgumu spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sagatavošanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. Apbūves tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Zemesgabala nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas, bet ne vēlāk kā 15 darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas apbūves tiesību ieguvējam. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 9.4. Līgums nestājas spēkā, ja apbūves tiesību ieguvējs noteiktajā termiņā neizpilda 9.3. punktā minētos pienākumus.
- 9.5. Līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

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 pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
 - 10.1.2. ja Komisija ir pieņēmusi lēmumu par visu pretendentu izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 10.1.3. ja izsolei piesakās vairāki apbūves tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 10.1.4. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
 - 10.1.5. ja izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības slēgt apbūves līgumu, neparaksta Līgumu 9.3. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. 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.
- 10.3. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

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. Komisijas locekļi nedrīkst būt izsoles pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti IZSOLES OBJEKTA apbūves tiesību izsoles procesa iznākumā.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.5. 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.
- 11.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
 - 11.6.1. Pašvaldības nosaukums un adrese, izsoles veids, izsoles objekts;
 - 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 11.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.6.4. izsoles nosacītā apbūves tiesību maksa;
 - 11.6.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.6.6. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.6.7. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Līgumu, apbūves tiesību maksa un Līguma darbības termiņš;
 - 11.6.8. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 11.6.9. lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņēmusi lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Komisijas sēdē.
- 11.8. Pašvaldība nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.9. Komisijas pienākumi:
 - 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles izsludināšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu;
 - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.9.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Pašvaldībai par Komisijas darbībām 5 (piecu) 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, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

13. Pielikumi

- 13.1. 1.pielikums – Zemesgabala shēma
- 13.2. 2.pielikums – Apbūves tiesību līguma projekts
- 13.3. 3.pielikums – Pieteikums dalībai otrajā apbūves tiesību mutiskā izsolē
- 13.4. 4.pielikums – Zemesgabala robežu plāns
- 13.5. 5.pielikums – Publicējamā informācija par izsoli