Pielikums

Daugavpils pilsētas domes

2020.gada 8.oktobra

lēmumam Nr.505

(prot. Nr.40, 28.§)

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**I. Vispārīgie jautājumi**

1.1. Noteikumi nosaka apbūves tiesības izsoles (turpmāk – Izsole) kārtību, objektu, nosacījumus pretendentiem, pretendentu vērtēšanu un Izsoles uzvarētāja noteikšanas kārtību.

1.2. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesīgo, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.

1.3. Izsoli rīko ar Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) lēmumu izveidota izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot šos izsoles noteikumus (turpmāk - Noteikumi). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsole notiek atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli.

1.5. Izsoles publicitāte tiek nodrošināta, izvietojot paziņojumu Domes mājas lapā www.daugavpils.lv un Domes ēkā, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī.

1.6. Par pretendentu var kļūt jebkura maksātspējīga juridiskā persona.

1.7. Iesniedzot pieteikumu, pretendentam jābūt iemaksātai:

1.7.1. dalības maksai – 100,00 EUR (viens simts eiro 00 centi) apmērā;

1.7.2. drošības naudai – 1000,00 EUR (viens tūkstotis eiro 00 centi) apmērā.

Dalības maksa un drošības nauda ieskaitāma Domes kontā: A/S “Citadele banka” Daugavpils filiāle, bankas kods PARXLV22, konts Nr.LV17PARX 0000 8500 62000, ar atzīmi:

* izsoles dalības maksa 100,00 EUR (viens simts eiro 00 centi);
* izsoles drošības nauda 1000,00 EUR (viens tūkstotis eiro 00 centi).

1.8. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot līgumu par apbūves tiesību (turpmāk līgums), tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.

1.9. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles uz izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta.

1.10. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas un līguma noslēgšanas, ja līgumu noslēdz izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.

1.11. Pretendents, kurš atbilst šo Noteikumu prasībām un piedāvā augstāko maksu par apbūves tiesību tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju un iegūst apbūves tiesību uz 10 (desmit) gadiem no brīža, kad apbūves tiesība tiek ierakstīta zemesgrāmatā.

1.12. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko maksu par apbūves tiesību un noteikts par uzvarētāju Izsolē, nenoslēdz līgumu Noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

**II. Izsoles objekts un sākumcena**

2.1. Izsoles objekts ir pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības 6578 m2 platībā, kadastra apzīmējums 05000360008, Lidotāju ielā 19, Daugavpilī (turpmāk – Zemesgabals), kas ietilpst nekustamā īpašuma, kadastra Nr.05000362301, Lidotāju ielā 21, Daugavpilī, sastāvā, **apbūves tiesība -** tiesība būvēt un lietot objektu saskaņā ar Daugavpils pilsētas spēkā esošo teritorijas plānojumu (2.pielikums –zemes robežu plāns), uz 10 (desmit) gadiem.

2.2. Apbūves tiesības mērķis – apbūves tiesības piešķiršana nedzīvojamas ēkas būvniecībai.

2.3. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

2.4. Būvniecība jāveic būvniecības regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un objektu jānodod ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā.

2.5. Ja 2 (divu) gadu laikā no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā netiek izstrādāts būvprojekts un uzsākta būvniecība, zemes īpašniekam ir tiesības vienpusējā kārtā lauzt līgumu, neatlīdzinot apbūves tiesīgajam izdevumus vai veiktos ieguldījumus zemesgabalā.

2.6. Apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem nepieciešams Zemesgabalu labiekārtot un uzturēt kārtībā, kā arī uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju atbilstoši normatīvajiem aktiem.

2.7. Zemesgabalā jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

2.8. Zemesgabala izmantošanā un apbūvē ir jāievēro īpašumā noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto un jaunbūvējamā objekta aizsargjosla nedrīkst pārsniegt apbūvējamā Zemesgabala robežas.

2.9. Pēc apbūves tiesības izbeigšanās apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no zemes īpašnieka, demontēt visas viņam piederošās būves, atbrīvot Zemesgabalu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

2.10. Apbūves tiesības izsoles sākumcena ir **1776,00 EUR** (viens tūkstotis septiņi simti septiņdesmit seši eiro 00 centi) gadā.

2.11. Izsoles solis tiek noteikts 100.00 EUR (viens simts eiro 00 centi) apmērā. Papildus nosolītai Apbūves tiesības maksai gadā Apbūves tiesības ieguvējs maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).

**III. Izsoles dalībnieki**

3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā persona, kura pilnībā atbilst šo Noteikumu nosacījumiem.

3.2. Par Izsoles dalībnieku nevar būt persona:

3.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības un/vai valsts budžetā, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;

3.2.2. kura neatbilst šo Noteikumu prasībām.

**IV. Pieteikuma reģistrācija un iesniedzamie dokumenti**

4.1. Izsoles pretendents (juridiska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz:

4.1.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, oficiālo elektronisko adresi vai elektroniskā pasta adresi, bankas rekvizītus, zemes vienības nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu un nomas laikā plānotās darbības, pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);

4.1.2. dalības naudasun drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu;

4.1.3. noteiktā kārtībā apliecinātu pretendenta pārstāvja pilnvaru pārstāvēt juridisko personu;

4.2. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.2.1. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

4.2.2. nav iesniegti visi šajos Noteikumos minētie nepieciešamie dokumenti.

4.4. Izsoles dalībnieki uz Apbūves tiesības izsoli var reģistrēties Domē, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, 7.kabinetā paziņojumā par Apbūves tiesības izsoli, noteiktajā termiņā, kas publicēts Daugavpils pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē https://www.daugavpils.lv/pasvaldiba/ipasumi/informacija-par-pasvaldibas-ipasumiem.

4.5. Reģistrējoties izsolei pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.

4.6. Ar minēto dokumentu iesniegšanu uzskatāms, ka izsoles dalībnieks piekrīt Izsoles komisijas veiktajai personas datu apstrādei un piekrīt iegūt Apbūves tiesībusaskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī uzņemas atbildību par iesniegto dokumentu apliecinājumu.

**V. Pieteikuma noformēšanas kārtība**

5.1. Pieteikumu kopā ar 4.1.punktā minētajiem dokumentiem iesniedz rakstveidā. Pieteikumam kopā ar pievienotajiem dokumentiem jābūt cauršūtam, sanumurētam un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumu Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ja pievieno dokumenta kopiju, tai jābūt apliecinātai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.2. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

5.4. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju. Ja pretendents nav iesniedzis visus pieprasītos dokumentus, tas netiek reģistrēts izsolei, tādēļ pretendentam nav tiesību piedalīties izsolē.

5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.6. Ja pieteikums nav noformēts atbilstoši šajos Noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, to nereģistrē un atgriež atpakaļ pretendentam.

**VI. Kandidātu atlase**

6.1. Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē, ja:

6.1.1. pretendentam ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā, VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;

6.1.2. pretendents nav iesniedzis visus Noteikumu 4.1.punktā noteiktos dokumentus;

6.1.3. pretendents sniedzis nepatiesas ziņas.

6.2. Pretendents, kas tiek izslēgts kandidātu atlases daļā, netiek pielaists pie izsoles.

6.3. Izsoles pretendentam, kurš tiek izslēgts kandidātu atlasē, dalības maksa un drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā uz izsoles pieteikumā noradīto bankas kontu..

**VII. Izsoles norise**

7.1. Izsolē piedalās tikai tie pretendenti, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus.

7.2. Pirms izsoles notiek dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija, uzrādot personu apliecinošu dokumentu. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par piekrišanu izsoles Noteikumiem.

7.3. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

7.4. Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru atbilstoši iesniegto dokumentu reģistrācijas datiem.

7.5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes gadījumā – izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk - izsoles vadītājs).

7.6. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles Noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

7.7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli paziņojumā norādītā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Atkārtota izsoles sākuma pārcelšana netiek paredzēta, līdz ar to uzskatāms, ka pretendents uz izsoli nav ieradies. Neierašanās gadījumā, samaksātā drošības nauda tiek atgriezta. Dalības nauda netiek atgriezta.

7.8. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo Apbūves tiesības maksas sākumcenu gadā, kā arī nosauc izsoles soli.

7.9. Ja uz Apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, Apbūves tiesību iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks, ja viņš pārsola Apbūves tiesības maksas sākumcenu vismaz par vienu izsoles soli.

7.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

7.11. Izsoles laikā izsoles vadītājs nosauc piedāvāto maksu par Apbūves tiesību. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu par Apbūves tiesību, izsoles vadītājs atkārto pēdējo nosolīto augstāko maksu par Apbūves tiesību un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

7.12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par Apbūves tiesību un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas pieteikumu iesniedzis agrāk.

7.13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.

7.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina savu solīto maksu par Apbūves tiesību. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta.

7.15. Izsoles vadītājs paziņo izsoles rezultātus.

7.16. Komisija iesniedz izsoles rezultātus Domes priekšsēdētājam apstiprināšanai ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc izsoles.

**VIII. Nenotikusi izsole**

8.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu ja:

8.1.1. nav iesniegts neviens pieteikums vai uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

8.1.2. netiek pārsolīta izsoles sākumcenu.

8.2. Izsoles organizētājs ir tiesīgs neapstiprināt izsoles rezultātus, ja:

8.2.1. ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumiem;

8.2.2. ir pieļauta atkāpe no šajos Izsoles noteikumos paredzētās izsoles kārtības;

8.2.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

8.2.4. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

8.2.5. atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.

8.3. Izsole var tikt uzskatīta par notikušu bez rezultāta ja:

8.3.1. Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs neapstiprina izsoles rezultātu;

8.3.2. ja neviens no izsoles uzvarētājiem nenoslēdz Apbūves tiesības līgumu noteiktajā termiņā.

8.4. Izsoles komisija sastāda protokolu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai notikušu bez rezultāta.

**IX. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām**

9.1. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

9.2. Izskatot sūdzību, Domes priekšsēdētājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

9.2.1. atstāt komisijas lēmumu spēkā;

9.2.2. atcelt komisijas lēmumu, izdodot rīkojumu par jaunas izsoles rīkošanu.

9.3. Domes priekšsēdētāja lēmums tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem

**X. Nomas līguma noslēgšana**

10.1. Izsoles uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko gada maksu par Apbūves tiesību, pēc apstrīdēšanas termiņa beigām, ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā, pēc Apbūves tiesības līguma projekta nosūtīšanas, ir jānoslēdz Apbūves tiesības līgums (1.pielikums) un viena mēneša laikā pēc Īpašnieka nostiprinājuma lūguma parakstīšanas jāreģistrē Apbūves tiesība zemesgrāmatā. Gadījumā, ja sūdzība ir iesniegta un ir noraidīta – Apbūves tiesības līgums ir jānoslēdz 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Domes priekšsēdētāja lēmuma pieņemšanas.

10.2. Gadījumā, ja Apbūves tiesības līgums netiek noslēgts Noteikumu 10.1.punktā noteiktajā termiņā, apbūves tiesība 10 (desmit) darba dienu laikā tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko gada maksu par apbūves tiesību pirms visaugstākās nosolītās gada maksas.

10.3. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko gada maksu par Apbūves tiesību, atbild uz 10.2. punktā minēto piedāvājumu 10 (desmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas. Ja pretendents piekrīt parakstīt Apbūves tiesības līgumu par paša nosolīto augstāko gada maksu – līgums jāparaksta ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc tā projekta nosūtīšanas.

Pielikumā: 1.pielikums – Apbūves tiesības līguma projekts.

2.pielikums – Zemes robežu plāns.

3.pielikums – Informācija par apbūves tiesības objektu.

Domes priekšsēdētājs *(personiskais paraksts)* I.Prelatovs