

Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.20, 53.punkts)

Talsos

29.09.2022.

Nr.457

Par nekustamā īpašuma Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā daļas apbūves tiesību

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) ir saņemts SIA “AJP SOLAR 2” iesniegums ar lūgumu piešķirt nekustamā īpašuma Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā (kadastra Nr. 8817 006 0034), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 apbūves tiesību saules elektrostacijas izveidei.

Nekustamais īpašums Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā, kadastra Nr. 8817 006 0034, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034, ar kopējo platību 13,6214 ha (turpmāk – Nekustamais īpašums), tas reģistrēts uz Talsu novada pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000507859.

Izvērtējot iespējamās risinājumus, kā piemērotākā Nekustamā īpašuma apbūves tiesības piešķiršanai tiek rosināta zemes vienības (kadastra apzīmējums 8817 006 0034) daļa (kadastra apzīmējums 8817 006 0034 8002) ar kopējo platību 4,6736 ha (turpmāk – Zemesgabals).

Saskaņā ar Talsu novada pašvaldības 2022.gada 29.jūnija lēmumu Nr. TNPCA/22/4-7/13/NĪLMN “Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 daļai” un Talsu novada pašvaldības 2022.gada 12.jūlija lēmumu Nr. TNPCA/22/4-7/14/NĪLMN “Par grozījumiem Talsu novada pašvaldības 2022.gada 29.jūnija lēmumā Nr. TNPCA/22/4-7/13/NĪLMN “Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 daļai” Zemesgabalam noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

Pēc ierosinājuma saņemšanas Pašvaldība saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.350) 40. punktu ir veikusi zemes vienības daļas plāna izgatavošanu un izsoles sākuma apbūves tiesības maksas noteikšanu, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju. Sertificēta vērtētāja noteiktā Zemesgabala apbūves tiesības maksa (neiekļaujot PVN un maksu par nekustamā īpašuma nodokli) ir 2993,00 EUR gadā.

Noteikumu Nr.350 76. punktā noteikts, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir attiecīgais neapbūvētais zemesgabals. Noteikumu 77.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Apbūves tiesības piešķirējs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, apstiprina publicējamo informāciju par apbūves tiesības objektu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Saskaņā ar Talsu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 2022. gada 11.jūlija lēmumu ieteikts rīkot Zemesgabala apbūves tiesības (elektrostacijas izveidei un tās funkcionēšanai nepieciešamo inženierbūvju būvniecībai) mutisku izsoli.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu, Civillikuma Trešās A nodaļas noteikumiem, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁵ pantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", Finanšu komitejas 2022.gada 17.augusta atzinumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Rīkot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 daļu (kadastra apzīmējums 8817 006 0034 8002) ar platību 4,6736 ha Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā (kadastra Nr. 8817 006 0034), apbūves tiesības mutisku izsoli, tostarp nosakot:
 - 1.1. izsoles sākumcenu 2993,00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti deviņdesmit trīs *euro*, 00 centi) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli;
 - 1.2. apbūves tiesības līguma saistību izpildes drošības naudu 10000,00 EUR (desmit tūkstoši *euro*, 00 centi);
 - 1.3. apbūves tiesības termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi, no apbūves tiesības līguma noslēgšanas brīža.
2. Noteikt, ka neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 180,00 EUR (viens simts astoņdesmit *euro*, 00 centi) Pašvaldībai kompensē apbūves tiesības ieguvējs.
3. Apstiprināt noteikumus "Zemesgabala Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā apbūves tiesības izsoles noteikumi" (izsoles noteikumi pielikumā).
4. Uzdot Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisijai organizēt izsoli.

Domes priekšsēdētāja vietnieks tautsaimniecības jautājumos

A. Astrātovs

Romaško 26451501
inga.romasko@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Valdemārpils pilsētas un Ārlavas pagasta pārvaldei;
2. Juridiskajai nodaļai;
3. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
4. Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
5. Mantas nomas izsoles komisijai.

**Zemesgabala Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā
apbūves tiesības izsoles noteikumi**

1. Vispārīgais jautājums

Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Talsu novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošas zemes vienības (kadastra apzīmējums 8817 006 0034) daļas (kadastra apzīmējums 8817 006 0034 8002) 4,6736 ha platībā, Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā (turpmāk – Zemesgabals) apbūves tiesība.

2. Zemesgabala raksturojums

Zemesgabals ir neapbūvēts, tā platība ir 4,6736 ha (1.pielikums – Zemesgabala plāns).

3. Īpašuma tiesības

- 3.1. Nekustamais īpašums Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā, kadastra Nr. 8817 006 0034, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 ar kopējo platību 13,6214 ha, tas reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000507859 (turpmāk – Nodalījums) uz Pašvaldības vārda.
- 3.2. Lietu tiesības, kas apgrūtinā Nekustamo īpašumu, saskaņā ar ierakstu Nodalījumā: 7312050102 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti, 0,7127 ha.

4. Izsoles rīkotājs un mērķis

- 4.1. Iz soli rīko Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši Noteikumiem un Komisijas nolikumam.
- 4.2. Izsoles mērķis ir noteikt Zemesgabala apbūves tiesīgo, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā.

5. Zemesgabala apbūves tiesības un izsoles nosacījumi

- 5.1. Zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanas veids – mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
- 5.2. Izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) – 2993,00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti deviņdesmit trīs *euro*) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 5.3. Izsoles solis 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro*).
- 5.4. Izsoles reģistrācijas maksa 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro*).
- 5.5. Apbūves tiesības līguma saistību izpildes drošības nauda 10000,00 EUR (desmit tūkstoši *euro*).
- 5.6. Zemesgabala apbūves veids – saules elektrostacijas izveide un tās funkcionēšanai nepieciešamo inženierbūvju būvniecība (turpmāk – Objekts).
- 5.7. Objekta būvniecība jāuzsāk ne vēlāk kā līdz 2024.gada 31.decembrim;
- 5.8. Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2025.gada 31.decembrim;
- 5.9. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 gadiem no apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienas.
- 5.10. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 5.11. Objekta apbūves tiesību iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbildīs visām Noteikumu prasībām, un kurš līdz apbūves tiesības līguma noslēgšanai būs iemaksājis Pašvaldības kontā Noteikumu 5.5. punktā paredzēto drošības naudu, reģistrācijas Nr. 90009113532, AS “SEB Banka”, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033, maksājuma

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

mērķī norādot “Apbūves tiesības līguma saistību izpildes drošības nauda Smilšu iela 1A, Valdemārpils, Talsu novads”

- 5.12. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (komunikāciju) izbūvē.

6. Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate

- 6.1. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Zemesgabala apbūves tiesības izsoli oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē www.talsunovads.lv.
- 6.2. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē www.talsunovads.lv sadaļā “Nomas izsoles”.
- 6.3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Talsu novada pašvaldības centrālās administrācijas Īpašumu un vides aizsardzības nodaļas vadītāja Inga Romaško, tel: 26451501, e-pasts: inga.romasko@talsi.lv.
- 6.4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.

7. Pieteikšanās termiņš un Pretendentu reģistrācijas kārtība

- 7.1. Pēc izsoles publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk – Pretendents) Noteikumu 8. punktā noteiktos dokumentus **līdz 2022.gada 7.novembra plkst. 16.45** var iesūtīt pa pastu, iesniegt Pašvaldībā (Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā) vai elektroniski (elektroniskais dokuments jā sagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv.
- 7.2. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt apbūves tiesību Latvijas Republikā.
- 7.3. Pirms Noteikumu 8. punktā noteikto dokumentu iesniegšanas Pretendentam jāsamaksā izsoles reģistrācijas maksa 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro*), kuru ieskaita Pašvaldības kontā, reģistrācijas Nr. 90009113532, AS “SEB Banka”, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033, maksājuma mērķī norādot “Apbūves tiesības izsole Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā”. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir iesniedzis kredītiestādē attiecīgu maksājuma uzdevumu (kredītiestādes atzīme).
- 7.4. Noteikumu 7.3.punktā noteiktā reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

8. Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē

- 8.1. Pretendentam jāiesniedz šādi dokumenti:
- 8.1.1. pieteikums izsolei (2.pielikums);
- 8.1.2. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai nav tiesības pārstāvēt Pretendentu, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums;
- 8.1.3. dokumenta kopiju (izdruk), kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu.
- 8.2. Iesniedzamie dokumenti noformējami latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotiem dokumentiem svešvalodā pievienojams tulkojums latviešu valodā, kurš apliecināts saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild Pretendents.
- 8.3. Dokumenti jāiesniedz ar sanumurētām lapām, cauraukloti, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes jābūt rakstītam lapu skaitam, Pretendenta zīmoga nospiedumam (ja tādu lieto) un tās personas parakstam, kura paraksta pieteikumu.
- 8.4. Dokumenti jāparaksta personai, kura pārstāv Pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu šajā izsolē.
- 8.5. Pretendentam jāiesniedz pieteikuma dokumentu oriģināls.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 8.6. Pieteikums jāievieto slēgtā aploksnē. Uz aploksnē jānorāda "Apbūves tiesību izsole Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā", pretendenta vārds, uzvārds vai firma (nosaukums), adrese vai elektroniski (elektroniskais dokuments jā sagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu) nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv
- 8.7. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības tiek reģistrēts dalībai izsolē, par ko Komisija informē izsoles dalībnieku (turpmāk – Dalībnieks) **līdz 2022.gada 11.novembrim**, nosūtot informāciju uz Dalībnieka pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 8.8. Izvērtētais piedāvājums Pretendentam netiek atgriezts.
- 8.9. Ziņas par Pretendentu un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

9. Prasības pretendentiem

- 9.1. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības vai maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process.
- 9.2. Pretendentam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā patstāvīgā dzīvesvieta) nav nodokļu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 EUR.
- 9.3. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 9.1. un 9.2. punktu prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā.
- 9.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svītrot no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
- 9.5. Pretendentam, kā arī Dalībniekam, kurš būtu atzīstams par uzvarētāju, pārbauda vai attiecībā uz Pretendentu un Dalībnieku, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu un Dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, ievērojot Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu. Ja attiecībā uz Pretendentu un Dalībnieku vai kādu no minētajām personām noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas kavēs līguma izpildi, Pretendents un Dalībnieks tiks izslēgts no turpmākās dalības izsolē un netiks atzīts par uzvarētāju.
- 9.6. Noteikumu 9.5. apakšpunktā minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.

10. Izsoles norise

- 10.1. Zemesgabala izsole notiks **2022.gada 17.novembrī plkst. 10.00** Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, Lielajā zālē.
- 10.2. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
- 10.3. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 10.1. punktā minētajā datumā nerīko un Zemesgabala apbūves tiesību iegūst vienīgais Dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 10.4. Dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona pie izejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 10.5. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sagatavota saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām firma (nosaukums), reģistrācijas numurs, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 10.6. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz 30 minūtēm un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 10.7. Pēc 30 minūtēm izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 10.8. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 10.9. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Zemesgabala apbūves tiesību, paziņo Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta.
- 10.10. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 10.11. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par nosolīto cenu.
- 10.12. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru un solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā fiksē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
- 10.13. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabala apbūves tiesību ieguvis Dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 10.14. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem vairs nesola, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un Izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabals ir pārdots Izsoles uzvarētājam.
- 10.15. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par nosolīto cenu.
- 10.16. Ja iestājas šo Noteikumu 10.15. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 10.17. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

11. Apbūves tiesības līgums un citi noteikumi

- 11.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
- 11.2. Talsu novada dome ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles rezultātus.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 11.3. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam jāsamaksā Noteikumu 5.5. punktā paredzētā drošības nauda un ar Pašvaldību jānoslēdz apbūves tiesības līgums (3.pielikums).
- 11.4. Gadījumā, ja līgums par apbūves tiesību netiek noslēgts, apbūves tiesību tiks piedāvāts iegūt Dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko apbūves tiesības maksu un kura piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām. Nākamais Dalībnieks savu piekrišanu apbūves tiesības līguma slēgšanai dod rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 11.5. Ja nākamais Dalībnieks piekrīt slēgt apbūves tiesības līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu, tam ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Noteikumu 11.4.punktā noteiktā termiņa jāsamaksā Noteikumu 5.5. punktā paredzētā drošības nauda un ar Pašvaldību jānoslēdz apbūves tiesības līgums (3.pielikums).
- 11.6. Gadījumā, ja apbūves tiesības līgums netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

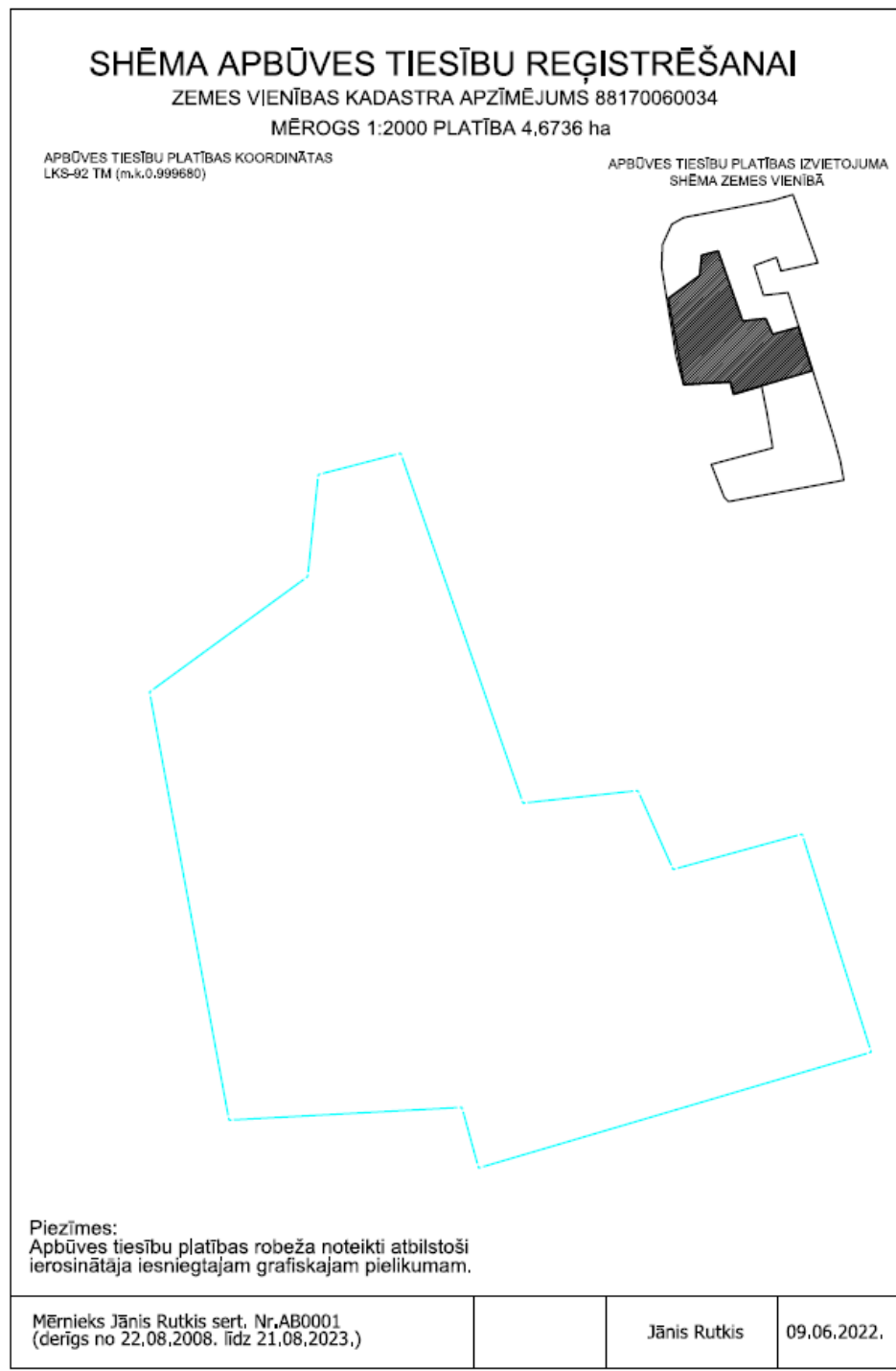
12. Komisijas tiesības un pienākumi

- 12.1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt Dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
- 12.2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 12.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
- 12.4. Talsu novada domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētāja vietnieks tautsaimniecības jautājumos

A. Astrātovs

Zemesgabala Smilšu 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā
apbūves tiesību izsoles noteikumi



Domes priekšsēdētāja vietnieks tautsaimniecības jautājumos

A. Astrātovs

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

PIETEIKUMS
Zemesgabala Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā
apbūves tiesības izsolei

/pretendenta firma (nosaukums) vai vārds, uzvārds/

piesakās zemesgabala 4,6736 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 8002 Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā, apbūves tiesības izsolei un apliecina, ka:

1. Piekrīt izsoles un apbūves tiesības līguma noteikumiem un garantē to prasību izpildi. Izsoles noteikumi ir skaidri un saprotami.
2. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process.
3. Piekrīt, ka zemesgabala īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā, ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un kredītreitingu, no zemesgabala īpašniekam pieejamām datu bāzēm.
4. Nav nodokļu parādu, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 EUR.
5. Visas pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas.
6. Pretendentam nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas (Noteikumu 9.5. un 9.6. punkti)

Pretendenta firma (nosaukums) / vārds uzvārds: _____

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. / personas kods: _____ .

Juridiskā adrese / deklarētā dzīvesvieta: _____

Oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) / elektroniskā pasta adrese (ja ir):

Bankas rekvizīti:

Tālrunis:

Datums:

Pretendenta vai tā pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums, zīmogs (ja tādu lieto)

Domes priekšsēdētāja vietnieks tautsaimniecības jautājumos

A. Astrātovs

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

LĪGUMS

par zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 8002 Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā apbūves tiesības piešķiršanu

Talsos

2022. gada _____

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 (turpmāk – Zemesgabala īpašnieks), kuru pārstāv izpilddirektors _____, no vienas puses, un

_____ (turpmāk – Apbūves tiesīgais), no otras puses,

katrs atsevišķi un kopā turpmāk – Puse vai Puses, saskaņā ar izsoles par zemesgabala Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā apbūves tiesību (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Zemesgabala īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam tiesību būvēt saules elektrostaciju un tās funkcionēšanai nepieciešamās inženierbūves (turpmāk – Objekts) uz zemesgabala 4,6736 ha platībā ar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 daļas (kadastra apzīmējums 8817 006 0034 8002) Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar Zemesgabala skici (1.pielikums), Izsoles nosacījumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk – Apbūves tiesība).
- 1.2. Nekustamais īpašums Smilšu ielā 1A, Valdemārpilī, Talsu novadā, kadastra Nr. 8817 006 0034, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8817 006 0034 ar kopējo platību 13,6214 ha (turpmāk – Nekustamais īpašums) reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000507859 (turpmāk – Nodalījums) uz Pašvaldības vārda.
- 1.3. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā, Nekustamajam īpašumam ir reģistrēts apgrūtinājums 7312050102 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti, 0,7127 ha.
- 1.4. Zemesgabala robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu dabā ir ierādītas un Zemesgabala stāvoklis ir zināms.
- 1.5. Par Zemesgabala nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā tiek sagatavots un abpusēji parakstīts Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas akts divos eksemplāros. Pēc abpusējas parakstīšanas minētais akts tiek pievienots Līgumam kā pielikums un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no Līguma noslēgšanas dienas, tas ir līdz 2052. gada _____.

3. Norēķinu kārtība

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 3.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem Apbūves tiesības maksa ir _____ EUR, pievienotās vērtības nodoklis _____ EUR, kopā ar pievienotās vērtības nodokli _____ EUR gadā (turpmāk – Apbūves tiesības maksa).
- 3.2. Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci), uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
- 3.2.1. Objekts divu mēnešu laikā pēc tā nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīts zemesgrāmatā;
- 3.2.2. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību.
- 3.3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem papildus Zemesgabala Apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu (turpmāk – Nodoklis).
- 3.4. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā reizi ceturksnī saskaņā ar Zemes īpašnieka izsniegtu rēķinu, sākot ar Līguma noslēgšanas dienu, maksājuma termiņš – ne mazāk kā 10 (desmit) darba dienas.
- 3.5. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā līdz dienai, kad tas Zemesgabalu nodod Zemesgabala īpašniekam, kas tiek noformēts ar abpusēji parakstītu Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 3.6. Par samaksas datumu uzskatāma diena, kad Apbūves tiesīgais pārskaitījis Apbūves tiesības maksu un Nodokli uz Zemesgabala īpašnieka izsniegtajā rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
- 3.7. Ja tiek nokavēts Zemesgabala īpašnieka izsniegtajā rēķinā noteiktais maksājuma termiņš, Apbūves tiesīgais maksā Zemesgabala īpašniekam līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no Apbūves tiesības maksas gadā.
- 3.8. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Apbūves tiesības maksas un Nodokļa maksājumiem.
- 3.9. Līguma saistību izpildes drošības nauda 10000,00 EUR (desmit tūkstoši *euro*), kuru Apbūves tiesīgais samaksājis 202_.gada ____:
- 3.9.1. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā, kļūst par Apbūves tiesības maksu un tiks ieskaitīta kā samaksa par Apbūves tiesību;
- 3.9.2. ja Līgums tiks izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, Apbūves tiesīgajam netiks atmaksāta;
- 3.9.3. ja Apbūves tiesīgais neizpildīs jebkuru savu būtisku saistību, īpaši Līguma 4.1.1., 4.1.2. vai 4.1.5. apakšpunktu, kuras tam uzliktas ar Līgumu, Apbūves tiesīgajam netiks atmaksāta.
- 3.10. Drošības naudas neatmaksāšana netiks uzskatīta par norēķiniem, kas saistīti ar Apbūves tiesības maksu vai citiem no Līguma saistībām izrietošiem maksājumiem.
- 3.11. Apbūves tiesīgais viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas kompensē Pašvaldības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par apbūves tiesības nosacītās maksas noteikšanu _____ EUR apmērā, veicot samaksu saskaņā ar Pašvaldības izsniegtu rēķinu.

4. Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības

- 4.1. Apbūves tiesīgā pienākumi:
- 4.1.1. Objekta būvniecību uzsākt ne vēlāk kā līdz 2024. gada 31. decembrim;
- 4.1.2. Objektu nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2025. gada 31. decembrim;
- 4.1.3. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
- 4.1.4. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 4.1.5. lietot Zemesgabalu tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu saskaņā ar Izsoles nosacījumiem, Līguma nosacījumiem un normatīvo aktu prasībām;
- 4.1.6. samaksāt Apbūves tiesības maksu un citu maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
- 4.1.7. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.2.punktā doto pilnvarojumu;
- 4.1.8. Apbūves tiesību neatsavināt, kā arī neapgrūtināt ar lietu tiesībām, ierakstot šo aizliegumu zemesgrāmatā vienlaikus ar Apbūves tiesību;
- 4.1.9. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā;
- 4.1.10. ja saņemta Zemesgabala īpašnieka informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Zemesgabala īpašnieka norādītajā termiņā;
- 4.1.11. saglabāt visus Zemesgabalā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi u.c.), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu Līguma darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem;
- 4.1.12. atlīdzināt Zemesgabala īpašniekam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar Līguma neievērošanu no Apbūves tiesīgā puses;
- 4.1.13. ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tas atlīdzina Zemesgabala īpašniekam zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ.
- 4.2. Apbūves tiesīgā tiesības:
 - 4.2.1. saskaņā ar būvnormatīviem būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 4.2.2. netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem.

5. Zemesgabala īpašnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Zemesgabala īpašnieka pienākumi:
 - 5.1.1. atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
 - 5.1.2. netraucēt Apbūves tiesīgā darbību Zemesgabalā, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem nosacījumiem;
 - 5.1.3. informēt un rakstveidā brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, norādot termiņu pārkāpumu novēršanai;
 - 5.1.4. pēc Apbūves tiesības termiņa beigām ar Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu pieņemt no Apbūves tiesīgā Zemesgabalu.
- 5.2. Zemesgabala īpašnieka tiesības:
 - 5.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 5.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst konstatētos Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;
 - 5.2.3. Līgumā paredzētajos gadījumos neatmaksāt Līguma 3.9.punktā paredzēto drošības naudu;
 - 5.2.4. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja:
 - 5.2.4.1. Apbūves tiesīgais pēc Zemesgabala īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotā Zemesgabala stāvokli;
 - 5.2.4.2. Apbūves tiesīgais pēc Zemesgabala īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis pārkāpumus apbūves nosacījumu izpildē;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 5.2.4.3. Apbūves tiesīgais pēc Zemesgabala īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;
- 5.2.4.4. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi;
- 5.2.4.5. Apbūves tiesīgais atzīts par maksātnespējīgu, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process;
- 5.2.4.6. neapbūvēts Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto Pašvaldības funkciju veikšanai. Par neapbūvētu Zemesgabalu tiek uzskatīts Zemesgabals līdz būvniecības uzsākšanai.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumu var grozīt, Pusēm rakstveidā vienojoties. Visi Līguma grozījumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu un ir ierakstāmi zemesgrāmatā.
- 6.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses noformē attiecīgus Līguma grozījumus.
- 6.3. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms tiesā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Apbūves tiesība izbeidzas līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.
- 7.2. Uz Apbūves tiesības pamata uzceltās būves pēc Apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemesgabala būtisku daļu un Zemesgabala īpašnieks tās iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 7.3. Rakstveidā vienojoties, Puses Līgumu var izbeigt pirms Līguma 2.2. punktā noteiktā termiņa arī cita iemesla dēļ. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas Apbūves tiesība.
- 7.4. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma noteikumus vai spēkā esošos normatīvos aktus, Zemesgabala īpašnieks nosūta Apbūves tiesīgajam rakstveida brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Apbūves tiesīgais noteiktajā termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos, un tiek uzskatīts, ka Apbūves tiesīgajam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Zemesgabala īpašnieku.

8. Nobeiguma noteikumi

- 8.1. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.2. Lai ierakstītu, pārgrozītu vai dzēstu Apbūves tiesību zemesgrāmatā, Zemesgabala īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo iesniegt Kurzemes rajona tiesā nostiprinājuma lūgumu Apbūves tiesības ierakstīšanai, pārgrozīšanai vai dzēšanai.
- 8.3. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
- 8.4. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
- 8.5. Ja Līgums izbeidzas, sākotnējo saistību nomaina norēķināšanās saistība (restitūcija).
- 8.6. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās no normatīvajiem aktiem.
- 8.7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 3 (trīs) dienu laikā. Neizpildītās saistības jāizpilda, tikko tas kļūst iespējams, vai jāvienojas par Līguma izbeigšanu pirms termiņa.
- 8.8. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.
- 8.9. Par rekvizītu un kontaktinformācijas maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 8.10. Līgums sagatavots uz 5 (piecām) lapām un parakstīts trijos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniegšanai Kurzemes rajona tiesā.
- 8.11. Līguma pielikumi:
- 8.11.1. shēma Apbūves tiesību reģistrēšanai uz 1 (vienas) lapas;
- 8.11.2. Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas akts uz ___ lapām.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Zemes īpašnieks:

Apbūves tiesīga:

Talsu novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90009113532

Juridiskā adrese: Kareivju iela 7,

Talsi, Talsu novads, LV-3201

Banka: AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

Domes priekšsēdētāja vietnieks tautsaimniecības jautājumos

A. Astrātovs