

**Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 886800700588001 un nosaukumu “Bērnudārzs”,
Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, apbūves tiesības izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Talsu novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 886800700588001, kopējo platību 1,3200 ha un adresi “Bērnudārzs”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā (turpmāk – Zemes vienība) apbūves tiesība.
- 1.2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.3. Izsolī rīko Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši Noteikumiem un Komisijas nolikumam.
- 1.4. Izsoles mērķis ir noteikt Zemes vienības apbūves tiesīgo, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
- 1.5. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Zemes vienības apbūves tiesības izsolī oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē www.talsunovads.lv.
- 1.6. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt šo Noteikumu 3.1. punktā norādītās izsoles objekta apbūves tiesību līgumu (turpmāk – Apbūves tiesību līgums) (1.pielikums) ar Pašvaldību. Apbūves tiesību līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta jebkuras prasības mainīt šos noteikumus vai atteikšanās parakstīt Pašvaldības sagatavoto Apbūves tiesību līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem. Apbūves tiesību līgumā tiek iekļauti šie noteikumi, tostarp nosolītā izsoles objekta apbūves tiesību maksa un drošības nauda.
- 1.7. Zemes vienības apbūves tiesības piešķiršanas veids – mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.8. Izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) – **696,00 EUR** (seši simti deviņdesmit seši *euro*, 00 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 1.9. Izsoles solis **300,00 EUR** (trīs simti *euro*, 00 centi).
- 1.10. Izsoles reģistrācijas maksa **50,00 EUR** (piecdesmit *euro*, 00 centi).
- 1.11. Drošības nauda **20 000,00 EUR** (divdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi). Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajos Noteikumos noteikto izsoles prasību ievērošanai, un gadījumā, kad tiek noslēgts Apbūves tiesību līgums, iemaksātā Drošības nauda kļūs par Apbūves tiesību līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
- 1.12. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē www.talsunovads.lv sadaļā “Nomas izsoles”.
- 1.13. Kontaktpersona par izsolī – Pašvaldības centrālās administrācijas Juridiskā, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departaments, tālrunis: 20215090, e-pasts: diana.tabulevica@talsi.lv.
- 1.14. Zemes vienība ir brīvi pieejama apskatei.
- 1.15. Starp apbūves tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt apbūves tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
- 1.16. Zemes vienības apbūves tiesību iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa, atbildīs visām Noteikumos noteiktajām prasībām un būs iemaksājis Noteikumu 5.1. punktā noteikto reģistrācijas maksu un 5.2. punktā noteikto Drošības naudu.
- 1.17. Noteikumu 5.1. punktā noteiktā reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
- 1.18. Dalībniekam netiek atgriezta Noteikumu 5.2.punktā iemaksātā drošības nauda, ja:

- 1.18.1. Dalībnieks, kurš ieguvis tiesību slēgt Apbūves tiesību līgumu nenoslēdz Apbūves tiesību līgumu Noteikumu 10.2.punktā noteiktajā termiņā;
- 1.18.2. iestājas Noteikumu 9.14.punktā noteiktais gadījums.
- 1.19. Pašvaldība izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles priekšmetu – Apbūves tiesību, kā arī Noteikumu 9.6. un 9.9.punktā minētajos gadījumos, trīs darba dienu laikā atmaksā (atgriež) Noteikumu 5.2.punktā noteikto (iemaksāto) Drošības naudu.
- 1.20. Noteikumu 1.18. punktā noteiktajos gadījumos neatmaksātā Drošības nauda tiek ieskaitīta Talsu novad pašvaldības budžetā.

2. Izsoles veids, norises vieta un laiks

- 2.1. Zemes vienības apbūves tiesības piešķiršanas veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2024. gada 16. decembrī plkst. 10.00, Pašvaldībā, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, 1. stāvā, “Mazajā zālē”.**

3. Izsoles priekšmets

- 3.1. Izsoles priekšmets ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 886800700588001, kopējo platību 1,3200 ha un adresi “Bērnudārzs”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā. Zemes vienības grafiskā shēma pievienoti pielikumā (2. pielikums).
- 3.2. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības lietošanas mērķis noteikts - Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve.

4. Apbūves tiesības nosacījumi

- 4.1. Apbūves veids – ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu būvju un to funkcionāli nepieciešamo inženierbūvju būvniecība (turpmāk – Objekts).
- 4.2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 gadiem no apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienas.
- 4.3. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.4. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi nepieciešami, lai izmantotu Zemes vienību Apbūves tiesību līgumā noteiktajam mērķim.
- 4.5. Apbūves tiesīgais pats uzņemas visus riskus par iespējamiem zaudējumiem. Pašvaldība Apbūves tiesīgajam nesedz nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par ieguldījumiem, kas saistīti ar Zemes vienību.
- 4.6. Uz Apbūves tiesību pamata uzceltās būves un inženierbūves pēc Apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemes vienības būtisku daļu un Zemes vienības īpašnieks tās iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 4.7. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc tās ierakstīšanas zemesgrāmatā. Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesību termiņa notecējumam.
- 4.8. Apbūves tiesību ieguvējam nav tiesību nodot piešķirtās apbūves tiesības trešajām personām.
- 4.9. Apbūves tiesību ieguvējam nav tiesību apbūves tiesību atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.10. Apbūves tiesību līgums ar nosolītāju netiek slēgts, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienā Pašvaldībā ar nosolītāju ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka tas nav pildījis līguma nosacījumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu, tajā skaitā apbūves tiesību, nosolītāja rīcības dēļ.
- 4.11. Apbūves tiesīgais viena mēneša laikā no Apbūves tiesību līguma spēkā stāšanās dienas kompensē Pašvaldības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par apbūves tiesības nosacītās maksas noteikšanu 200,00 EUR (divi simti *euro*, 00 centi) apmērā, veicot samaksu saskaņā ar Pašvaldības nosūtītu rēķinu.

4.12. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras izbūvē.

5. Izsoles reģistrācijas maksa, drošības nauda, sākumcena un izsoles solis

- 5.1. Izsoles reģistrācijas maksa **50,00 EUR (piecdesmit euro, 00 centi)** jāiemaksā Pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS “SEB banka”, Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, maksājuma mērķī norādot “Apbūves tiesību izsole zemes vienībai Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā”. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad naudas līdzekļi saņemti Pašvaldības kredītiestādes norēķinu kontā.
- 5.2. Izsoles drošības nauda **20 000,00 EUR (divdesmit tūkstoši euro, 00 centi)** jāiemaksā Pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS “SEB banka”, Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, maksājuma mērķī norādot “Apbūves tiesību izsoles zemes vienībai Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, drošības nauda”. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad naudas līdzekļi saņemti Pašvaldības kredītiestādes norēķinu kontā.
- 5.3. Izsoles Sākumcena - **696,00 EUR (seši simti deviņdesmit seši euro, 00 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.**
- 5.4. Izsoles solis **300,00 EUR (trīs simti euro, 00 centi).**

6. Pieteikšanās termiņš un reģistrācijas maksa

- 6.1. Pēc izsoles publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk – Pretendents) Noteikumu 7. punktā noteiktos dokumentus no **2024. gada 15.novembra līdz 2024. gada 15.decembrim** nosūta uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv vai e-adresi.
- 6.2. Pirms Noteikumu 7. punktā noteikto dokumentu iesniegšanas Pretendentam jāsamaksā Noteikumu 5.1.punktā noteiktā izsoles reģistrācijas maksa un 5.2. punktā noteiktā drošības nauda. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad naudas līdzekļi saņemti Pašvaldības kredītiestādes norēķinu kontā.
- 6.3. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt apbūves tiesību Latvijas Republikā.

7. Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē

- 7.1. Pretendentam jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 7.1.1. pieteikums izsolei (3. pielikums);
 - 7.1.2. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai nav tiesības pārstāvēt Pretendentu, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums.
- 7.2. 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.
- 7.3. Dokumenti jāparaksta personai, kura pārstāv Pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu šajā izsolē.
- 7.4. Pretendentam jāiesniedz pieteikuma dokumentu oriģināls.
- 7.5. Pieteikums jāiesniedz elektroniski (elektroniskais dokuments jā sagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu) nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv vai e-adresi.
- 7.6. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības tiek reģistrēts dalībai izsolē.
- 7.7. Izvērtētais piedāvājums Pretendentam netiek atgriezts.
- 7.8. Ziņas par Pretendentu un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

8. Prasības pretendētam

- 8.1. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības vai maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process.
- 8.2. Pretendentam iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē iesniegšanas brīdī, 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 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi).
- 8.3. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 8.1. un 8.2. punktu prasībām un veicis Noteikumu 5.1. un 5.2. punktos noteiktos maksājumus, neiekļauj Dalībnieku sarakstā.
- 8.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svīturo no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
- 8.5. Pretendentam, kā arī Dalībniekam, kurš būtu atzīstams par uzvarētāju, pārbauda vai attiecībā uz Pretendentu un Dalībnieku, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo 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 noteiktās 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.
- 8.6. Noteikumu 8.5. 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>.

9. Izsoles norise

- 9.1. **Zemes vienības izsole notiks 2024. gada 16. decembrī plkst. 10.00 Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, “Mazajā zālē”.**
- 9.2. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 9.1. punktā minētajā datumā nerīko un Zemes vienības apbūves tiesību iegūst vienīgais Dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 9.3. Dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda personu apliecinošu dokumentu (pasī vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solišanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.
- 9.4. 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.
- 9.5. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradusies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz 30 minūtēm un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.

- 9.6. 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.
- 9.7. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam iegūt Zemes vienības apbūves tiesību par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 9.8. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Zemes vienību apbūves tiesību, paziņo Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta.
- 9.9. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 9.10. 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 Zemes vienības apbūves tiesību par nosolīto cenu.
- 9.11. 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.
- 9.12. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemes vienības apbūves tiesību ieguvis Dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 9.13. 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 Zemes vienība ir nodota Izsoles uzvarētājam.
- 9.14. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās summas atbilstību nosolītajai summai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies iegūt Zemes vienības apbūves tiesību par nosolīto cenu un izsole atzīstama par nenotikušu.
- 9.15. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

10. Apbūves tiesības līgums un citi noteikumi

- 10.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
- 10.2. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ar Pašvaldību jānoslēdz apbūves tiesības līgums (1. pielikums).
- 10.3. Gadījumā, ja Apbūves tiesības līgums netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

- 11.1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt Dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
- 11.2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.

11.4. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Talsu novada pašvaldības izpilddirektoram par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas.

Domes priekšsēdētāja vietniece tautsaimniecības jautājumos

S. Pētersone