

**Nekustamā Īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra
Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 003 0137,
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 vienībai ar kadastra apzīmējumu 9662 003 0137 (turpmāk – IZSOLES OBJEKTS)** platība 26 ha, 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, LV-4201 (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) (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, 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 28.03.2024. lēmumu Nr.167 (protokols Nr. 4. 67.§) "Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 9662 003 0137, apbūves tiesību izsoli Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads" un šos izsoles noteikumus.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē https://www.valmierasnovads.lv/sadaļa/Izsoles/Nomas_tiesibu_izsoles (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316).
- 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/sadaļa/Nomas_tiesibu_izsoles (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316).
- 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, kadastra apzīmējums 9662 003 0137** (turpmāk – Zemesgabals vai IZSOLES OBJEKTS), 1.pielikums.
- 2.2. **Zemesgabala raksturojums**

Zemesgabala platība	26 ha
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 aprūtinājumi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,43 ha, ✓ Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos – 1,21 ha, ✓ Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kilovolti, ja tā šķērso meža teritoriju – 0,90 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 - 1,65 ha, ✓ Ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietu - 26 ha.
Aizliegumi, kas gulstas uz Zemesgabalu	Saskaņā Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000551053 II daļas 2. iedaļu – noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un aprūtināt 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 noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) Zemesgabalam 25 ha ir noteikta funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija" un 1 ha ir noteikta "mežu teritorija".

- 2.3. Izsoles pretendenti no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv līdz **2024.gada 28.jūnijam plkst.12.00** 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 64207132, 26307289.

3. IZSOLES OBJEKTA Īpašie nosacījumi

- 3.1. Par IZSOLES OBJEKTU izsoles uzvarētājs (turpmāk – Apbūves tiesību ieguvējs) slēdz Apbūves tiesību līgumu (2.pielikums).
- 3.2. IZSOLES OBJEKTA līguma termiņš – 60 vai 70 gadi no līguma spēkā stāšanās dienas. Līguma termiņš tiek noteikts atbilstoši investīciju apjomam saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas ir spēkā vai stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību līguma termiņu, nekā noteikts šajā līgumā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir

attiecināmi un piemērojami šim apbūves tiesību līgumam, tad var tikt skatīts jautājums par apbūves tiesību līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. Apbūves tiesību ieguvējam IZSOLES OBJEKTA Apbūves tiesību līgums (2.pielikums) ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Apbūves tiesību maksa par IZSOLES OBJEKTU jāsauc maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas Līgumā noteiktajā kārtībā.

- 3.3. Apbūves tiesību ieguvējs kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu Līgumā noteiktajā kārtībā par IZSOLES OBJEKTA apbūves tiesību maksas noteikšanu, veicot vienreizēju maksājumu 1311 EUR (viens tūkstošis trīs simti vienpadsmit *euro*) apmērā.
- 3.4. IZSOLES OBJEKTA apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi – Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.
- 3.5. Izsoles pretendentiem, kas piesakās izsolei uz apbūves tiesību iegūšanu, 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 identificējas kā ārvalstu vai nacionāli investori) spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem):
 - 3.5.1. pretendents darbojas Pašvaldības Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022 - 2038, Valmieras novada attīstības programmā 2022. - 2028. un detalizēti 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);
 - 3.5.2. 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 reģionā;
 - 3.5.3. pretendents nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus;
 - 3.5.4. izpilda arī klimatneitrālu vai zaļus produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
 - 3.5.5. pretendents ir izstrādājis laba korporatīvā pārvaldība.
- 3.6. Apbūves tiesību ieguvējam Zemsgabalā ražošanas ēku un ar to saistīto infrastruktūru būvniecībā jāievēro šādas prasības:
 - 3.6.1. jāiekļauj inovatīvus (tai skaitā zaļās infrastruktūras vai enerģiju taupošus) videi draudzīgus risinājumus, ievērojot zaļā publiskā iepirkuma principus “aprites cikla skatījums”;
 - 3.6.2. jānodrošina notekūdeņu attīrīšana atbilstoši Pašvaldības saistošajiem noteikumiem par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtību, lai nepieļautu neattīrītu ražošanas notekūdeņu nonākšanu vidē;
 - 3.6.3. savas darbības laikā Zemsgabalā jāizmanto ilgtspējīgus un atjaunojamo energoresursus (AER) risinājumus vai ar tiem saistītas tehnoloģijas, tai skaitā viedos risinājumus apgaismojuma izveidē.
- 3.7. Apbūves tiesību ieguvējam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai IZSOLES OBJEKTU izmantotu izsoles noteikumos norādītajam mērķim.
- 3.8. Darbi IZSOLES OBJEKTĀ veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Apbūves tiesību ieguvējam ar Pašvaldību jāsauc saskaņo būvdarbi atbilstoši normatīvajam regulējumam.
- 3.9. Lai nodrošinātu likumā “Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai” 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, Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā IZSOLES OBJEKTA teritorijā:
 - 3.9.1. sasniegt vismaz 3 000 000 *euro* eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;

- 3.9.2. veikt investīcijas pētniecībā un attīstībā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā ne mazāk kā 100 000 *euro* apmērā;
 - 3.9.3. līdz 2032.gada 31.decembrim izveidot ne mazāk kā 50 (piecdesmit) jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē;
 - 3.9.4. līdz 2030.gada 31.decembrim veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos pārsniedzot 70 000 000 *euro*.
- 3.10. Apbūves tiesību ieguvējam Zemesgabalā plānotā objekta būvniecības process jāuzsāk ne vēlāk kā 36 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā. Apbūves tiesīgajam ir tiesības ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu saņemt minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas kopumā nepārsniedz 12 mēnešus, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Apbūves tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgu iemesliem.
 - 3.11. Apbūves tiesīgajam Zemesgabalā plānotais objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 60 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā. Šajā punktā noteiktais termiņa pagarinājums iespējams ne vairāk kā 12 mēneši ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms minētā termiņa beigām.
 - 3.12. Uz apbūves tiesības pamata uzceltais objekts pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūs par Zemesgabala būtisku daļu. Gadījumā, ja normatīvie akti nākotnē paredzēs Apbūves tiesīgajam iespēju iegūt Zemesgabalu īpašumā, tad puses apņemas sadarboties labā ticībā, lai nodrošinātu iespēju Apbūves tiesīgajam iegādāties.
 - 3.13. Apbūves tiesību ar Īpašnieka rakstisku piekrišanu var aprūtināt ar lietu tiesībām un, sākot ar brīdi, kad uz apbūves tiesības pamata izveidotais objekts ir nodots ekspluatācijā, drīkst arī atsavināt.
 - 3.14. Apbūves tiesību līgumā tiek noteikts, ka Apbūves tiesīgais Pašvaldības kontā ir veicis drošības naudas iemaksu **30000 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 **2024.gada 5.jūlijā plkst.11.00**, Valmieras novada pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 1.stāva zālē.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants, 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 3.9.1. 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 identificējamās 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 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 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
- 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), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās 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 3.9.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 izsoļu noteikumu prasībām.
- 5.4. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles pretendents iemaksā Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu) drošības naudu projekta īstenošanas nodrošinājumam 30000 *euro* (trīsdesmit tūkstoši *euro* nulle 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, nenoslēdz 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 Līgumus 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 2024. gada 28.jūnijam plkst.16.00:**
 - 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. nosūtot 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. nosūtot 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 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 pārlicinātos 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 komersanta 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 identificējamas 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 jāsakrīt 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 003 0137, apbūves tiesību izsolei" 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 sastāda 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 5900 *euro*/ gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 7.2. Saskaņā ar Pašvaldības domes 28.03.2024. lēmumu Nr.167 (protokols Nr.4, 67.§) un noteikumu 7.1. punktā noteikto apbūves tiesību maksu, Izsoles sākumcena par **IZSOLES OBJEKTU ir 5900 EUR (pieci tūkstoši deviņi simti euro, 00 centi) gadā** bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 7.3. Izsoles solis ir **1000 euro (viens tūkstotis 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 apliecināšu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecināšu 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 iepazinušies un piekrīt tiem.
- 8.6. Izsolī 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 sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. Apbūves tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Zemesgabala nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas, bet ne vēlāk kā 15 darba dienu laikā. 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 izsolei piesakās vairāki apbūves tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 10.1.3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
 - 10.1.4. 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. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.6.5. izsoles nosacītā apbūves tiesību maksa;
 - 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.6.8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Līgumu, apbūves tiesību maksa un Līguma darbības termiņš;
 - 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 11.6.10. 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 pieteikumos 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 pirmajā apbūves tiesību mutiskā izsolē
- 13.4. 4.pielikums – Publicējamā informācija par izsoli