

**Nekustamā īpašuma Stacijas laukums 4, Valmiera, Valmieras novads,
kadastra Nr. 96010132210, zemes vienības daļas
APBŪVES TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama otrā apbūves tiesību mutiskā izsole uz izsoles objektu - **neapbūvētu daļu no zemes vienības, kadastra apzīmējums 96010132210, aptuveni 9004 m² platībā (precizējot platību pēc zemes vienības daļas kadastrālās uzmērīšanas) nekustamā īpašumā Stacijas laukums 4, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr. 96010132210**, un kārtību, kādā nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Apbūves tiesīgais vai Pretendents) tiek piešķirtas apbūves tiesības uz izsoles objektu.
- 1.2. Izsoles objekta īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un Pašvaldības domes 30.10.2025. lēmumu Nr. 686 (protokols Nr.20, 37.§) “Par apbūves tiesību izsoli Stacijas laukums 4, Valmierā, Valmieras novadā”. 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 apstiprināšanu.
- 1.4. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesīgo, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv (sadaļā: <https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles-un-sludinajumi/>), kurā tiek ievietoti izsoles Noteikumi un tā pielikumi: apbūves tiesību līguma projekts, izsoles objekta zemes vienības robežu plāns, pieteikums dalībai apbūves tiesību izsolē un izsoles objekta turpmākās izmantošanas un investīciju plāns,
- 1.6. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt šo noteikumu 3.1. punktā norādītā izsoles objekta apbūves tiesību līgumu (Noteikumu 1.pielikums) (turpmāk – Apbūves tiesību līgums) ar Pašvaldību. Apbūves tiesību līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī 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 naudas apmērs projekta realizācijas nodrošinājumam.
- 1.7. Starp apbūves tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt apbūves tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsole ir mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.1. Izsole notiek **2026.gada 11.martā plkst.10.00**, Komisijas sēdē, kas notiks Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Pašvaldības administrācijas ēkas pirmā stāva sēžu zālē.
- 2.2. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts

- 3.1. Izsoles objekts ir daļa no nekustamā īpašuma **Stacijas laukums 4, Valmiera, Valmieras novads**, kadastra Nr. 96010132210, aptuveni **9004 m²** platībā (precizējot platību pēc zemes vienības daļas kadastrālās uzmērīšanas) (turpmāk – Zemesgabals). Zemesgabala grafiskais attēlojums pievienots pielikumā (Noteikumu 2.pielikums). **Zemesgabala lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001).**
- 3.2. Nekustamais īpašums Stacijas laukums 4, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr. 96010132210, reģistrēts uz Pašvaldības vārda Vidzemes rajona tiesas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000448761.

- 3.3. 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” zemes vienībai Stacijas laukums 4, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 96010132210, ir noteikta funkcionālā zona “Rūpnieciskās apbūves teritorija”.
- 3.4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.
- 3.5. Ieguldījumi izsoles objektā tiek veikti Pašvaldībai realizējot ERAF Specifiskā atbalsta mērķa "Vietējās teritorijas integrētās sociālās, ekonomiskās un vides attīstības un kultūras mantojuma, tūrisma un drošības veicināšana pilsētu funkcionālajās teritorijās" 5.1.1.1. pasākuma "Infrastruktūra uzņēmējdarbības atbalstam" īstenošanas noteikumi" projektu Nr. 5.1.1.1/2/24/A/003 "Industriālo teritoriju attīstība Valmieras valstspilsētā – 3.kārta”.
- 3.6. Zemesgabala platība var tikt precizēta, pēc tam, kad veikta Zemesgabala kadastrālā uzmērīšana.

4. **Apbūves tiesības īpašie nosacījumi**

- 4.1. Par izsoles objektu izsoles uzvarētājs slēdz Apbūves tiesību līgumu (1.pielikums).
- 4.2. **Apbūves tiesība tiek izsolīta uz 30 gadiem** tāda objekta būvniecībai, kas atbilst Noteikumu 3.3.punktā noteiktajai atļautajai izmantošanai (turpmāk – Objekts).
- 4.3. Apbūves tiesība tiek nodibināta pretendenta investīciju plānā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas **nedrīkst būt saistīta** ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) Pretendenta pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Zemesgabala teritorijā:
 - 4.3.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, ja komersanta darbība saistīta ar tādas enerģijas ražošanu, pārveidi, pārvadi un sadali, kas iegūta no fosilajiem energoresursiem (NACE 2. red. D sadaļa), izņemot NACE 2. red. D sadaļā minēto gaisa kondicionēšanu;
 - 4.3.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE 2. red. E sadaļa);
 - 4.3.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE 2. red. G sadaļa);
 - 4.3.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE 2. red. K sadaļa);
 - 4.3.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 2. red. L sadaļa);
 - 4.3.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE 2. red. O sadaļa);
 - 4.3.7. azartspēles un derības (NACE 2. red. R sadaļas 92. nodaļa);
 - 4.3.8. tabakas audzēšana (NACE 2. red. A sadaļas 01.15 klase), akmeņogļu un lignīta ieguve (NACE 2. red. B sadaļas 05. nodaļa), jēlnaftas un dabasgāzes ieguve (NACE 2. red. B sadaļas 06. nodaļa), tabakas izstrādājumu ražošana (NACE 2. red. C sadaļas 12. nodaļa), koka un naftas pārstrādes produktu ražošana (NACE 2. red. C sadaļas 19. nodaļa);
 - 4.3.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE 2. red. U sadaļa).
- 4.4. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Zemesgabalu Apbūves tiesību līgumā norādītajam mērķim.
- 4.5. Zemesgabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam apbūvei ar mērķi īstenojot Pašvaldības Eiropas Savienības fonda projektu “Industriālo teritoriju attīstība Valmieras valstspilsētā – 3.kārta” ietvaros”, projekta identifikācijas Nr. 5.1.1.1/2/24/A/003 (turpmāk – Projekts).
- 4.6. Lai nodrošinātu Pašvaldības īstenojot Projekta sasniedzamos rādītājus, Apbūves tiesīgajam ir pienākums Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā **līdz 2029.gada 31.decembrim** Zemesgabalā:
 - 4.6.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 300 000 EUR (trīs simts tūkstoši *euro*), un
 - 4.6.2. nodrošināt darba algu fonda kumulatīvu pieaugumu 250 000 EUR (divi simti piecdesmit tūkstoši *euro*) apmērā.

- 4.7. Noteikumu 4.5.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2024.gada 16.janvāra noteikumiem Nr.55 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Vietējās teritorijas integrētās sociālās, ekonomiskās un vides attīstības un kultūras mantojuma, tūrisma un drošības veicināšana pilsētu funkcionālajās teritorijās" 5.1.1.1. pasākuma "Infrastruktūra uzņēmējdarbības atbalstam" īstenošanas noteikumi".
- 4.8. Pašvaldība neuzņemas atbildību par to, ja Apbūves tiesīgais Zemesgabalā nevarēs realizēt savu investīciju plānu un šajā sakarā Apbūves tiesīgais pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Apbūves tiesīgais nesaņem no Pašvaldības nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Zemesgabalu.
- 4.9. Apbūves tiesīgajam Objekta būvniecības process jāuzsāk ne vēlāk kā 18 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.
- 4.10. Apbūves tiesīgajam Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā. Šajā punktā noteiktais termiņa pagarinājums iespējams tikai ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms minētā termiņa beigām.
- 4.11. Uz apbūves tiesības pamata uzceltais Objekts pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūs par Zemesgabala būtisku daļu, ja Puses nevienojas citādi.
- 4.12. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.13. Apbūves tiesību līgums ar nosolītāju netiek slēgts, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ar nosolītāju ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nosolītāja rīcības dēļ.
- 4.14. Apbūves tiesību līgumā tiek noteikts, ka Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesību maksai veic vienreizēju maksājumu 301,29 EUR apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala apbūves tiesības gada maksas noteikšanu, kā arī nosacījumu, ka Apbūves tiesīgais Pašvaldības kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 1500,00 EUR apmērā projekta realizācijas nodrošinājumam, kas Apbūves tiesīgajam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par apbūves tiesību pretendentu var kļūt komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
- 5.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles pretendents iemaksā Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu) **drošības naudu projekta realizācijas nodrošinājumam 1500,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti euro, nulle centi)**:
Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403
Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
Konta Nr.LV94RIKO0002013098680
- 5.4. 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.
- 5.5. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz Apbūves tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 5.6. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē un noslēdz Apbūves tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam tiek atmaksāta tikai pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles pretendenti pieteikumu izsolei un savu piedāvājumu izsolei līdz **2026.gada 5.martam plkst.12.00** var iesniegt:

- 6.1.1. nododot personīgi Pašvaldības Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., 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; vai
- 6.1.2. nosūtot pa pastu Pašvaldībai uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam); vai
- 6.1.3. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu uz Pašvaldības elektroniskā pasta adresi: pasts@valmierasnovads.lv.

No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī apbūves tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā neatvērtu slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Pretendents drīkst piedalīties mutiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 6.1.punktā norādītajā termiņā. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek pieņemti.

6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

- 6.2.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu (3. pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu pretendentu, ievērojot 6.3.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda.
- 6.2.2. drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu.
- 6.2.3. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs - attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 6.2.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt Apbūves tiesības līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
- 6.2.5. Investīciju plānu par plānoto darbību Zemesgabālā (4.pielikums), kas noformēts atbilstoši 4. pielikuma prasībām, un kurā ietverts Noteikumu 4. punkta prasību izpildes redzējums apbūves tiesību nodibināšanai Zemesgabālā mērķa sasniegšanai.

6.3. Par nelabticīgu pretendentu atzīstama:

- 6.3.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību saistītas neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestāties samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi, vai pastāv aktuāla tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks);
- 6.3.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir uzskatāma par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku. Par ieinteresētajām personām attiecībā pret parādnieku šajā punktā minētās personas ir atzīstamas, ja tās šajā statusā bijušas pēdējā gada laikā pirms izsoles izsludināšanas dienas. Par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku atzīstama:
 - 6.3.2.1. parādnieka laulātais;
 - 6.3.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.3.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas.
 - 6.3.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;
 - 6.3.2.5. parādnieka prokūrists;
 - 6.3.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;

- 6.3.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamas iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
 - 6.3.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.
- 6.4. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
 - 6.5. Pieteikuma dokumentiem papīra formātā jābūt caurauklotiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caurauklošanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caurauklo to lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caurauklo to lapu uzlīmi.
 - 6.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
 - 6.7. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un saskaņā ar šiem noteikumiem.
 - 6.8. Pieteikumu kopā ar 6.2. punktā minētajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts “Nekustamā īpašuma Stacijas laukums 4, Valmierā, Valmieras novadā, zemes vienības daļas apbūves tiesību izsolei” un izsoles pretendenta nosaukumu.
 - 6.9. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.9.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.9.2. piekrīt Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Apbūves tiesību līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.9.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
 - 6.10. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību šiem noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendētus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
 - 6.11. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts), viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.
 - 6.12. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
 - 6.13. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar Pašvaldības domes 30.10.2025. lēmumu Nr.686 (protokols Nr.20, 37.§) “Par apbūves tiesību izsoli Stacijas laukums 4, Valmierā, Valmieras novadā” un atbilstoši Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks”, reģistrācijas Nr.40003562948 (sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Arvīds Badūns, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.26 nekustamā īpašuma vērtēšanā) 28.04.2025. Atskaiti par nekustamā īpašuma – zemes gabala daļas 9004 m² platībā Valmieras novada Valmierā, Stacijas laukumā 4, īpašuma kad. nr. 96010132210, apbūves tiesības novērtējumu, kurā noteiktā apbūves tiesības maksa gadā bez PVN ir 2585,00 EUR (divi tūkstoši pieci simti astoņdesmit pieci *euro*, nulle centi).
- 7.2. Izsoles sākumcena – apbūves tiesības maksa gadā bez pievienotās vērtības nodokļa noteikta **2585,00 EUR** (divi tūkstoši pieci simti astoņdesmit pieci *euro*, nulle centi). Pretendenta

piedāvātā apbūves tiesības maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu. Papildu apbūves tiesību maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktie nodokļi un nodevas.

- 7.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Izsoles objekta sākumcenu, ir **100,00 EUR** (simts *euro*, nulle centi). Solīšana notiek tikai pa 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 apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu 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. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 8.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Izsoles objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Izsolei apbūves tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu iegūt apbūves tiesību uz Izsoles objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles gaitas sarakstā par savu nosolīto pēdējo soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 8.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un apbūves tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Pašvaldība ar izsoles dalībnieku slēdz apbūves tiesību līgumu par 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 apbūves tiesību līgumu (turpmāk – Līgums) 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 Līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesību maksu, viņš

paraksta Līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna izsole.

- 8.19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms Līguma noslēgšanas Pašvaldība veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumu, 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 Līgumu, 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 Līgumu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Apbūves tiesību līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātu apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 7 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. Apbūves tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 9.4. Nosolītājs Zemesgabala daļu nodošanas – pieņemšanas aktus paraksta pēc Līguma abpusējas parakstīšanas.
- 9.5. Līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 9.6. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 9.7. punktā noteiktos gadījumus.
- 9.7. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendents netiek atmaksāta, ja:
- 9.7.1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 9.7.2. izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 9.7.3. izsoles pretendents neparakstās par savu pēdējo nosolīto apbūves tiesību maksu;
 - 9.7.4. nosolītājs neparaksta apbūves tiesību līgumus un/vai neparaksta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā;
 - 9.7.5. izsoles pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 9.8. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.

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 neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 10.1.2. ja piedāvājums ir zemāks vai vienāds par izsoles nosacīto apbūves tiesību maksu;
 - 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Apbūves tiesību līgumu, neparaksta apbūves tiesību līgumu un/vai neparaksta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
- 10.2.1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 10.2.2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. 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.

- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
- 10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 10.6. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, nosakot atkārtotās izsoles norises laiku.

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. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.4. 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.
- 11.5. Izsoles gaitas protokolā norāda šādu informāciju:
 - 11.5.1. Pašvaldības nosaukums un adrese, izsoles veids, apbūves tiesību izsoles objekts;
 - 11.5.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 11.5.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.5.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.5.5. izsoles sākumcena;
 - 11.5.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.5.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.5.8. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt apbūves tiesību līgumu, apbūves tiesību maksa un līguma darbības termiņš;
 - 11.5.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 11.5.10. lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņēmusi lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu Komisijas sēdē.
- 11.7. Pašvaldība nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.8. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 11.8.1. nodrošināt izsoles dokumentu (noteikumu un pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.8.2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.8.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.8.5. e-pastā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Pašvaldībai par Komisijas darbībām 5 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 uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

13. Pielikumi

- 13.1. 1.pielikums Apbūves tiesību līguma projekts;
- 13.2. 2.pielikums Zemesgabala plāns
- 13.3. 3.pielikums Pieteikums dalībai izsolē
- 13.4. 4.pielikums Investīciju plāns
- 13.5. 5.pielikums Publicējamā informācija