**PIELIKUMS Nr.2**

Limbažu novada domes

25.08.2022. sēdes lēmumam Nr.813

(protokols Nr.12, 19.)

**ZEMES GABALA DAĻAS GANĪBU IELĀ 4, SALACGRĪVĀ**

**APBŪVES tiesību izsoles noTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi** 
   1. Izsole tiek rīkota saskaņā ar Limbažu novada domes 2022. gada 25. augusta lēmumu Nr. 813 (protokols Nr.12, 19.).
   2. *Apbūves tiesību* izsoles mērķis ir piešķirt *Apbūves tiesības* uz 30 gadiem un noteikt konkrētu pašvaldības zemes gabala daļas Ganību ielā 4, Salacgrīvā, zemes vienības kadastra apz. 6615 008 0026 (0,25 ha platībā), turpmāk tekstā – *izsoles objekts*, *Apbūves tiesīgo*, kurš apņemas attiecīgajā teritorijā uzbūvēt komercobjektu.
   3. *Apbūves tiesību* izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   4. *Apbūves tiesīgajam* ir pienākums:
      1. līdz 2023. gada 1. jūlijam iesniegt Limbažu novada būvvaldē būvniecības ieceres iesniegumu;
      2. līdz 2023. gada 1. jūlijam izstrādāt būvprojektu minimālā sastāvā un izņemt būvatļauju ar nosacījumiem projektēšanai un būvdarbu veikšanai;
      3. līdz 2026. gada 1. novembrim jāuzceļ un jānodod ekspluatācijā visas apbūves tiesību līgumā paredzētās ēkas (būves) un divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā ēkas (būves) jāieraksta zemesgrāmatā kā *Apbūves tiesību* būtisku sastāvdaļu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uz Zemes gabala uzceltās ēkas (būves) iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja Apbūves tiesīgais noteiktajā termiņā neatbrīvo Zemes gabalu no uz apbūves tiesības pamata uzceltajām ēkām (būvēm).
   6. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
   7. Apbūves tiesīgajam bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām. Ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu apbūves tiesību atsavināt, ieķīlāt vai apgrūtināt ar citām lietu tiesībām bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas.
   8. Izsole notiek atklāta – mutiska, kurā noteikta *Apbūves tiesību* maksas vairāksolīšana par *izsoles objektu*. Pretendents, kurš atbilst izsoles noteikumiem un piedāvā augstāko *Apbūves tiesību* maksu vienam gadam par *izsoles objektu*, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst *Apbūves tiesības* uz 30 (trīsdesmit) gadiem.
   9. Saskaņā ar 2018.gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 40. punkta nosacījumiem, noslēdzot *Apbūves tiesību* līgumu, apbūves tiesīgais veic vienreizēju maksājumu Limbažu novada pašvaldībai, kas ir EUR 60,50 (sešdesmit *euro un 50 centi*), sedzot pašvaldības izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības maksas noteikšanu.
   10. Citi nosacījumi – saskaņā ar *Apbūves tiesību* līgumu.
2. **Izsoles objekts**
   1. Zemes gabala daļas Ganību ielā 4, Salacgrīvā, zemes vienības kadastra apz. 6615 008 0026 (0,25 ha platībā), *Apbūves* tiesības, kas tiek izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli(turpmāk – **izsole).**
   2. Izsoles objekta – *Apbūves tiesību* sākumcena tiek noteikta euro 63,00 gadā.
   3. Izsoles solis – euro 5,00.
3. **Izsoles dalībnieki** 
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt *Apbūves tiesības*.
   2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:
      1. Apbūves tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process;
      2. attiecībā uz Apbūves tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39. punktā.
      3. Apbūves tiesību pretendentam juridiskai personai uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav nodokļu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi Latvijā, kas kopsummā pārsniedz 150 euro; (nodokļu nomaksu pārbauda, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā, Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādnieku datubāzes un Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmas pēdējās datu aktualizācijas datumā).
   3. Lai piedalītos izsolē Apbūves tiesību pretendentiem jāsamaksā dalības maksa 10,00 euro apmērā un nodrošinājuma nauda 40,00 euro apmērā, ieskaitot to Limbažu novada pašvaldības kontā AS SEB banka, kods UNLALV2X, konts LV71 UNLA 0013 0131 3084 8, ar atzīmi par dalību Apbūves tiesību izsolē zemes gabalam Ganību ielā 4, Salacgrīvā.
   4. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit dienu laikā pēc izsoles iesniedz Limbažu novada pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma naudas atmaksāšanu. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta nedēļas laikā pēc iesnieguma par drošības naudas atmaksāšanu saņemšanas, dalības maksa netiek atmaksāta.
   5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta ikmēneša *Apbūves tiesību* maksas maksājumos (maksājumā par nākamā mēneša Apbūves tiesību maksu).
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija** 
   1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc sludinājuma publicēšanas mājas lapā [www.limbazunovads.lv/sadaļā/izsoles](http://www.limbazunovads.lv/sadaļā/izsoles) . Iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu līdz 2022. gada 19. septembra plkst. 17.00, Salacgrīvas apvienības pārvaldē, Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, tālr. 64071986, 20220540.
   2. Reģistrējoties Apbūves tiesību izsolei, **fiziskai personai** jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. pieteikumu, kurā norāda:
         1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);
         2. Apbūves tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);
         3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
         4. Apbūves tiesību objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;
         5. Apbūves tiesību laikā plānotās darbības objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt, plānotās būves, kas paredzētas celt.
      2. Apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka Limbažu novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;
      3. apliecinājumu, ka:
         1. pretendents ir iepazinies un tam ir zināms izsoles objekta esošais stāvoklis un piekrīt visiem Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un Apbūves tiesību līguma nosacījumiem un iebildumus neceļ;
         2. pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process.
      4. izsoles nodrošinājuma un dalības maksas iemaksu apliecinošu dokumentu;
      5. pilnvaru pārstāvēt pretendentu izsolē (ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona);
      6. apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt izsoles noteikumos iekļautos izsoles objekta Apbūves tiesību izmantošanas mērķus un nosacījumus, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts vai paredzamais komercdarbības plāns un shēma) un informāciju par izpildes termiņiem.
   3. Reģistrējoties Apbūves tiesību izsolei, **juridiskai personai** jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. pieteikumu, kurā norāda:
         1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
         2. Apbūves tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
         3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
         4. Apbūves tiesību objektu, nekustamā īpašuma adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
         5. Apbūves tiesību laikā plānotās darbības objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt, plānotās būves, kas paredzētas celt.
      2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
      3. Apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka Limbažu novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
      4. apliecinājumu, ka:
         1. pretendents ir iepazinies un tam ir zināms izsoles objekta esošais stāvoklis un piekrīt visiem Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un Apbūves tiesību līguma nosacījumiem un iebildumus neceļ;
         2. 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, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi Latvijā, kas kopsummā pārsniedz 150 euro.

**Juridiskā persona**, kurai uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ir konstatēts noteikumu nodokļu parāds, var pierādīt tā neesamību, iesniedzot:

1) attiecīgās personas vai tās pārstāvja apliecinātu izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par to, ka attiecīgajai personai nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu;

2) Valsts ieņēmumu dienesta vai pašvaldības kompetentās institūcijas lēmuma kopiju par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par nodokļu parāda neesību.

* + 1. izsoles nodrošinājuma un dalības maksas iemaksu apliecinošu dokumentu;
    2. pilnvaru pārstāvēt pretendentu izsolē (ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona);
    3. apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt izsoles noteikumos iekļautos izsoles objekta Apbūves tiesību izmantošanas mērķus un nosacījumus, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts vai paredzamais komercdarbības plāns un shēma) un informāciju par izpildes termiņiem.
    4. Ārvalstīs reģistrētai juridiskai personai papildus jāiesniedz attiecīgās valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību (izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas), kā arī attiecīgās institūcijas izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu.
  1. Reģistrējoties Apbūves tiesību izsolei, pretendents (juridiskai personai – pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
  2. Pēc šo noteikumu 4.2. vai 4.3. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas un 4.4.punktā minētā dokumenta uzrādīšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

1. **Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**
   1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Limbažu novada pašvaldībā ne vēlāk kā līdz 2022.gada 19. septembra plkst.17.00.
   2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
   3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
   5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
   6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
   7. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.
   8. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto izsoles nodrošinājumu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
   9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
   10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek 2022. gada 20. septembrī plkst.16.45, Salacgrīvas apvienības pārvaldē, Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, 106.telpā.
   2. Izsole notiek *Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijas* atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, publicējot Limbažu novada pašvaldības mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv).
   3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepielaiž viņu izsolei un uz atsevišķa izsoles komisijas lēmuma pamata viņam atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto izsoles objektu, *Apbūves tiesību* maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   9. Ja uz izsoles objekta – *Apbūves tiesībām* pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, *Apbūves tiesības* iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido *Apbūves tiesību* izsoles maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
   10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   11. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto *Apbūves tiesību* maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku *Apbūves tiesību* maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko *Apbūves tiesību* maksu un fiksē to. Ar to noslēdzams līgums par *Apbūves* *tiesību* iegūšanu.
   12. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto *Apbūves tiesību* maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
   14. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko *Apbūves tiesību* maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās *Apbūves tiesību* maksas atbilstību nosolītajai *Apbūves tiesību* maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no *Apbūves tiesībām*, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
   15. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
3. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
      1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. ja nav pārsolītā sākumcena;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz *Apbūves tiesību* līgumu noteiktajā termiņā;
      4. ja izsolāmo objektu – *Apbūves tiesību* iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
4. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles komisija.
   2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
   3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Limbažu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
   4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Limbažu novada domes sēdē.
5. ***Apbūves tiesību* līguma noslēgšana**
   1. Solītājam, kurš ir nosolījis visaugstāko *Apbūves tiesību* maksu vienam gadam, viena mēneša laikā pēc Limbažu novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu, jānoslēdz *Apbūves tiesību* līgums saskaņā ar 2022. gada 25. augusta Limbažu novada domes lēmumu Nr.813 (protokols Nr.12, 19.) apstiprinātā *Apbūves tiesību* līguma projekta nosacījumiem.
   2. Ja *Apbūves tiesību* pretendents, kurš nosolījis augstāko *Apbūves tiesību* maksu, atsakās slēgt *Apbūves tiesību* līgumu, pašvaldība secīgi piedāvā *Apbūves tiesību* līgumu slēgt tam *Apbūves tiesību* pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstākomaksu. *Pašvaldības īpašumu atsavināšanas komisijas* divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Limbažu novada pašvaldības mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv) .