

**Apbūves tiesības uz zemes vienības “Timotiņi” daļu, Vārves pagastā, Ventpils novadā
atkārtotās (ceturtās) IZSOLES NOTEIKUMI**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Apbūves tiesības izsoles noteikumi (Noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā elektroniskā izsolē tiek izsolīta apbūves tiesība uz Ventpils novada pašvaldībai piederošās zemes vienības “Timotiņi”, Vārves pagastā, Ventpils novadā, kadastra apzīmējums 9884 007 0119, daļu 228 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals). Zemesgabala grafiskais attēlojums 1.pielikumā. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Pašvaldību likuma prasības.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt apbūves tiesības izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju apbūves tiesības iegūšanai uz Zemesgabalu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot “iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
3. Izsoles organizētājs ir Ventpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.9000052035.
4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – apbūves tiesības maksas summas par Zemesgabalu kopumā gadā – vairāksolīšana.

II. Izsoles priekšmets un galvenie apbūves tiesības piešķiršanas un izmantošanas nosacījumi

5. Tiek izsolīta apbūves tiesība būvēt un lietot uz Zemesgabala inženierbūvi – elektronisko sakaru objektu (balstu vai torni) (turpmāk – Objekts), šīs tiesības spēkā esamības laikā. Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprinātas Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000739096 uz Ventpils novada pašvaldības vārda
6. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas Kurzemes rajona tiesā (zemesgrāmatā), kura jāveic ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas. Ar apbūves tiesības ierakstīšanu Kurzemes rajona tiesā (zemesgrāmatā) saistītos izdevumus (zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana, notariālie pakalpojumi u.c.) sedz apbūves tiesīgais.
7. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, bez Ventpils novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
8. Zemesgabals brīvi pieejams dabā. Neskaidrību gadījumā ar Zemesgabalu var iepazīties, iepriekš sazinoties un vienojoties par apskates laiku ar Ventpils novada pašvaldības Vārves un Ziru apvienotās pagasta pārvaldes vadītāju G. Ansoni, mob.tālr. 29394653.

III. Izsoles nosacījumi

9. Zemesgabala apbūves tiesības izsoles veids – elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.
10. Saskaņā ar pašvaldības domes 24.04.2025. lēmumu (protokols Nr.69, 36.§) “Par apbūves tiesību nekustamajā īpašumā “Timotiņi”, Vārves pagastā, atkārtoto (ceturto) izsoli” noteiktā apbūves tiesību maksa (reizē arī izsoles sākumcena) gadā ir 5616 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa).
11. Izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) par Zemesgabalu (apbūves tiesības nosacītā maksa gadā) ir **5616 EUR** (pieci tūkstoši seši simti sešpadsmit eiro) bez pievienotās vērtības nodokļa. Pretendenta piedāvātā apbūves tiesības maksa nedrīkst būt mazāka par izsoles sākumcenu. Papildu

apbūves tiesību maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk - NĪN).

12. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Izsoles objekta sākumcenu, ir **100 EUR** (viens simts eiro).

13. Nosolītā maksa ir maksa par apbūves tiesību gadā, neieskaitot PVN un NĪN, kas tiek maksāti papildus.

14. Apbūves tiesību iegūst izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbildīs visām Noteikumu prasībām, un kurš līdz apbūves tiesības līguma noslēgšanai būs iemaksājis Pašvaldības kontā Noteikumu 17. punktā paredzēto nodrošinājuma maksu.

IV. Izsoles nodrošinājums

15. Pretendentam, kurš vēlas piedalīties izsolē - līdz 2024. gada 2. oktobra plkst. 23:59 jāiemaksā nodrošinājuma maksu **600 EUR** (seši simti eiro) apmērā, Ventspils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000052035, kontā Nr.LV04HABA0551025783903 (AS "Swedbank"; SWIFT kods: HABALV22), maksājuma paziņojuma saturā iekļaujot norādi: "Nekustamā īpašuma "Timotiņi", Vārves pagastā, apbūves tiesību otrās izsoles nodrošinājums", un izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta izsoles organizētājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē.

16. Papildus nodrošinājuma maksai, izsoles pretendents veic maksu par dalību izsolē elektroniskās izsoļu vietnes administratoram (Tiesu administrācija) 20 EUR apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

17. Nodrošinājuma maksa uzskatāma par iemaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 15.punktā norādītajā bankas kontā.

18. Nodrošinājuma maksu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nosolījusi apbūves tiesības, ieskaita apbūves tiesības pirmā gada (daļas) apbūves tiesības maksā.

19. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta, ja tas pēc augstākās cenas nosolīšanas tas nenoslēdz apbūves tiesības līgumu ar Izsoles rīkotāju tā norādītajā termiņā.

20. Pretendentam, kurš nav ieguvis apbūves tiesību, drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc apbūves tiesības līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, pārskaitot to uz Pretendenta pieteikumā norādīto bankas norēķinu kontu.

21. Ja Pretendents neatbilst Noteikumu prasībām, to neautorizē dalībai Izsolē, bet pretendenta iemaksātā drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, pārskaitot to uz pretendenta norādīto bankas norēķinu kontu.

22. Pretendentam, kurš ir iemaksājis drošības naudu, taču nav piedalījies Izsolē, drošības nauda 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek atmaksāta, pārskaitot to uz Pretendenta norādīto bankas norēķinu kontu.

V. Izsoles norise

23. Izsole elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> sākas **2025.gada 6.maijā plkst. 13:00 un noslēdzas 2025.gada 5.jūnijā plkst. 13:00**. Pieteikšanās elektroniskajai izsolei līdz 2025. gada 26.maija 23:59.

24. Solīšanu sāk no Izsoles sākumcenā un viena Izsoles soļa summas.

25. Izsolei autorizētie pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.

26. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanas noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.

27. Ja pēdējās stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst. 13.00.

28. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

29. Izsoles rīkotājs var pārtraukt Izsolī, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu. Paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.

VI. Pretendenti

30. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona:

30.1. kurai nav nenokārtotu parādsaistību pret pašvaldību;

30.2. kura ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (attiecas uz juridisku personu);

30.3. kurai saskaņā ar likumu "Par nodokļiem un nodevām" (vai valstī, kurā tā reģistrēta vai kurā atrodas tās pastāvīgā dzīvesvieta, saskaņā ar attiecīgās ārvalsts normatīvajiem aktiem), nav neizpildītas saistības Valsts ieņēmumu dienesta (vai atbilstošās ārvalsts kompetentās iestādes) administrēto nodokļu jomā, kuru summa atsevišķi vai kopā pārsniedz 150 EUR;

30.4. kurai nav pasludināts maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērots uz parādnieka maksātnespējas atjaunošanu vērstas pasākumu kopums), nav apturēta tās saimnieciskā darbība vai tā netiek likvidēta;

30.5. kura ir iemaksājusi Ventspils novada pašvaldības norēķinu kontā Noteikumu 15. punktā minēto nodrošinājuma maksu un Noteikumu 16.punktā noteikto dalības maksu.

30.6. kura (vai juridiskās personas valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējs, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu darbībās, kas saistītas ar filiāli) nav iekļauta Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un uz to netiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

30.7. kura nav reģistrēta valstīs, kas nodokļu nolūkos nesadarbojas Eiropas Savienības cīņā pret izvairīšanos no nodokļu maksāšanas un nodokļu apiešanas, tajā skaitā valstīs, kuras konkrētā termiņā nav izpildījušas savas saistības ievērot labas nodokļu pārvaldības kritērijus, un valstīs, kuras ir atteikušās to darīt (<https://www.consilium.europa.eu/lv/policies/eu-list-of-non-cooperative-jurisdictions/#countries>);

30.8. kura nav ārzonās reģistrēts komersants.

31. Ja Pretendents neatbilst kādai no Noteikumu 30.punktā minētajām prasībām, tas tiek izslēgts no dalības Izsolē.

32. Piedalīšanās Izsolē ir Pretendenta brīvas gribas izpausme.

33. Izsoles noteikumi visiem Pretendentiem ir vienādi, un visiem Pretendentiem ir vienādas iespējas sacensties par apbūves tiesības iegūšanu.

34. Starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

VII. Pretendentu pieteikšanās un reģistrācija izsolei

35. Pretendents savlaicīgi reģistrējas elektronisko izsoļu portālā atbilstoši Elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem (pieejami <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>).

36. Elektronisko izsoļu vietnē reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā Izsolē, līdz Izsoles publikācijā norādītajam pieteikšanās beigu termiņam nosūta Izsoles rīkotājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, kā arī samaksā Noteikumu 15.punktā minēto nodrošinājuma maksu, Noteikumu 16.punktā minēto elektroniskās izsoles vietnes maksu par dalību izsolē normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotajiem rēķiniem.

37. Trīs darba dienu laikā pēc Noteikumu 15.punktā norādīto rēķinu samaksas Izsoles rīkotājs veic katra pretendenta atbilstības Noteikumu 30.punkta prasībām pārbaudi datu bāzēs www.lursoft.lv, VID publiskojamo datu bāzē https://www6.vid.gov.lv/vid_pdb/npar, kā arī citās datu bāzēs.

38. Pēc atbilstības pārbaudes Izsoles rīkotājs autorizē dalībai Izsolē pretendētus, kuri atbilst Noteikumu 30.punktā minētajām prasībām.

39. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē Izsoles rīkotājs elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu. 40. Autorizējot pretendentu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

40. Pretendents netiek autorizēts, ja

40.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;

40.2. pretendents neatbilst kādai no Noteikumu 30.punktā noteiktajām prasībām;

40.3. pretendents nav iemaksājis Noteikumu 15. punktā noteikto nodrošinājuma maksu un Noteikumu 16. punktā noteikto dalības maksu.

41. Ziņas par reģistrētajiem Izsoles pretendentiem un to skaitu nav izpaužamas līdz Izsoles sākumam.

42. Izsoles rīkotājs ar Izsoles pretendentiem sazinās, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē lietotājam izveidotu kontu.

VIII. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana

43. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, kuru kopā ar pārējiem dokumentiem iesniedz Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijai (Komisija) izsoles rezultātu apstiprināšanai.

44. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, Komisija rakstveidā informē Izsoles uzvarētāju par Izsoles rezultātu apstiprināšanu un uzaicina parakstīt apbūves tiesības līgumu.

45. Komisija trīs (triju) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas organizē šīs informācijas ievietošanu pašvaldības interneta tīmekļa vietnē <https://ventspilsnovads.lv/category/izsoles/>.

46. Izsoles uzvarētājam apbūves tiesības līgums ar pašvaldību jāparaksta 10 (desmit) darba dienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas, ja izsoles uzvarētājam nosūtītajā uzaicinājumā nav norādīts cits termiņš, kurš nav īsāks par šajā punktā minēto. Ja minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs neparaksta vai iesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no apbūves tiesības līguma slēgšanas ir atteicies un tas zaudē iemaksāto nodrošinājuma maksu.

47. Ja Izsoles uzvarētājs, kurš nosolījis augstāko apbūves tiesības maksu, atsakās slēgt apbūves tiesības līgumu, pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt apbūves tiesības līgumu tam Pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko apbūves tiesības maksu. Pašvaldība 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta tīmekļa vietnē <https://ventspilsnovads.lv/category/izsoles>.

48. Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, atbildi sniedz 3 (trīs) darba dienu laikā pēc pašvaldības rakstiska piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt apbūves tiesības līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu, apbūves tiesības līgums jāparaksta desmit darba dienu laikā.

49. Pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc apbūves tiesības līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina informācijas par noslēgto apbūves tiesības līgumu publicēšanu tās interneta tīmekļa vietnē <https://ventspilsnovads.lv/category/izsoles>.

50. Komisija neapstiprina Izsoles rezultātus, ja:

50.1. tiek konstatēts, ka kāds no Pretendentiem nepamatoti izslēgts no dalības Izsolē vai konstatēti pārkāpumi Izsoles norisē;

50.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās Izsolē;

50.3. atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai kurai nebija tiesību piedalīties Izsolē.

51. Komisija atzīst Izsolē par nenotikušu, ja:

51.1. Izsolei nav pieteicies vai nav reģistrēts neviens Izsoles pretendents;

51.2. neviens no autorizētajiem Izsoles pretendentiem nepārsola Izsoles objekta sākumcenu.

52. Ja Komisija atzinusi Izsolē par nenotikušu, Komisijai ir tiesības publiski paziņot par atkārtotu izsoli.

IX. Citi noteikumi

53. Izsoles pretendentiem un dalībniekiem ir tiesības:

53.1. saņemt informāciju saistībā ar izsoli un tās rezultātiem;

53.2. ne vēlāk kā 2 (divas) dienas pēc izsoles noslēguma dienas, iesniegt izsoles organizētājam sūdzību un tajā norādīto apstākļu pierādījumus par Izsoles komisijas pieņemtajiem lēmumiem un veiktajām darbībām, vai atklātajiem Noteikumu pārkāpumiem saistībā ar Īpašuma izsoles norisi vai tās rezultātiem.

54. Ventpils novada pašvaldība, apstrādājot izsoles procesā iegūtos fizisko personu datus, ievēro Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulā 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un nacionālajos normatīvajos aktos par personas datu apstrādi noteiktās prasības.

55. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta pirmās daļas c) punkts: apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu. Ventpils novada pašvaldība organizē apbūves tiesību izsoli, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

56. Par šajos Noteikumos un LR spēkā esošajos normatīvajos aktos neregulētiem jautājumiem lēmumus pieņem Komisija.

Domes priekšsēdētājs



A.MUCENIEKS