



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv

LĒMUMS

2023.gada 16.novembrī

Ventspilī

Nr.182
(protokols Nr.16; 5.§)

Par zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī atsavināšanu
mutiskā izsolē ar pretendentu atlasī

2022. gada 20. jūlijā spēkā stājās Ministru kabineta noteikumi Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" (turpmāk – MK noteikumi), kuru mērķis ir veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem. MK noteikumu ietvaros dzīvojamās īres mājas īres dzīvokļu nodrošināšana mājsaimniecībām, ko sniedz nekustamā īpašuma attīstītāji, ir definēta kā vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojums, kas tiek sniegts atbilstoši Eiropas Komisijas lēmumam (2011. gada 20. decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (2012/21/ES) (turpmāk – Eiropas Komisijas lēmums). Attiecīgi MK noteikumi paredz prasības, kas izriet no Eiropas Komisijas lēmuma, tā piemēram, mājsaimniecību ienākumu līmeņu ierobežojumus, lai pretendētu uz dzīvojamās īres mājas īres dzīvokli, kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanas kārtību, kā arī nosacījumus pilnvarojuma līgumam, kas noslēgts starp nekustamā īpašuma attīstītāju un pašvaldību par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu.

Lai veicinātu nekustamo īpašumu attīstītāju vēlmi iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecībā Ventspilī, nepieciešams paredzēt papildus atbalsta mehānismus dzīvojamo īres māju būvniecības procesā.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Ventspils pašvaldība) dome saistošo noteikumu veidā (turpmāk – Saistošie noteikumi) paredzējusi kārtību, kādā Ventspils pašvaldība ar nekustamā īpašuma attīstītāju slēdz pilnvarojuma līgumu par vispārējās tautsaimniecības nozīmes pakalpojuma sniegšanu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību vai dzīvojamās mājas pabeigšanu un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām (turpmāk – VTNP) atbilstoši MK noteikumiem, kā arī noteikusi nosacījumus un kārtību, kādā Ventspils pašvaldība piešķir atbalstu VTNP sniegšanai.

Ventspils pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgajā ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam ir norādīts: Ventspils iedzīvotājiem un iebraucējiem ir sarežģīti atrast mājokli ilgtermiņā. Tajā šobrīd pieejamas padomju laikā celtas daudzdzīvokļu ēkas, daļa no kurām ir sliktā tehniskā stāvoklī. Valsts monocentriskā attīstības tendence ierobežo dzīvojamā fonda attīstību reģionos, jo investoriem ir zema interese ieguldīt nekustamajos īpašumos, kas atrodas reģionos. Mājokli, kas ir piemēroti izīrēšanai, bieži tiek izīrēti īstermiņā, lai piemērotos tūristu pieprasījumam vasaras sezonā. Jaunu mājokļu nepietiekamība negatīvi ietekmē iespējas piesaistīt speciālistus, darbaspēku un jauniešus, kas ir svarīgs pilsētas attīstības priekšnosacījums.

Mājokļu pieejamība var ievērojami veicināt iedzīvotāju piesaisti un esošo iedzīvotāju noturēšanu pilsētā, jo tā ir prioritāra lieta cilvēkiem, kas vēlas pārcelties uz Ventspili, piemēram, lai strādātu, kā arī jauniešiem, kas vēlas nodalīties no ģimenes un, ja viņi nevar atļauties mājokļa īri vai tie vienkārši nav pieejami, pārceļas uz citu valsti. Ievērojot iepriekš minēto, Ventspils pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgās attīstības programmas 2021.-2027. gadam Ventspils pašvaldības Rīcības plāna sadaļā “Prioritāte 3-Vide: Iedzīvotāji jūtas fiziski un emocionāli nodrošināti un pārliecināti par savu nākotni” kā viens no uzdevumiem ir minēts “Veicināt un atbalstīt ilgtspējīgu, zemu ekspluatācijas un būvniecības izmaksu mājokļu būvniecību un atjaunošanu Ventspilī” (V-1-1), kas cita starpā ietver tādus pasākumus kā veicināt jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību (V-1-1-5) un īres māju būvniecību (V-1-1-4).

Pašvaldības atbalsts, izīrējot Ventspils pašvaldībai piederošu dzīvokli, tiek sniegts atbilstoši likumam “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, dzīvojamās telpas primāri izīrējot maznodrošinātām vai pie Ventspils pašvaldības noteiktām kategorijām piederošām personām. Attiecīgi Ventspils pašvaldības iespējas izīrēt mājokli jauniešiem speciālistiem ir ierobežotas.

Ventspils pašvaldības sadarbībā ar PricewaterhouseCoopers SIA (turpmāk - PwC) 2023. gada 8. jūnijā organizētajā darbseminārā (PwC ziņojums “Izaicinājumi mājokļa jomā darbaspēkā piesaistei un mobilitātei Ventspilī” reģistrēts Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādē “Ventspils domes administrācija” ar Nr. 1-91/147-1) darba devēji norādīja, ka administratīvā procedūra, lai speciālistam piešķirtu pašvaldības dzīvokli, ir ilgstošs process, kas neveicina potenciālo speciālistu piesaisti, turklāt, bieži vien šajos dzīvokļos ir nepieciešamas veikt atjaunošanas darbus, kas papildus paildzina šo procesu.

Izvērtējot zemas īres mājokļu pieejamību kontekstā ar esošo Ventspils pašvaldības administratīvās teritorijas dzīvojamā fonda situāciju kopumā, jāuzsver, ka šī brīža dzīvojamais fonds ir būtiski novecojis, kas palielina tā uzturēšanas izmaksas un, ņemot vērā zemos mājssaimniecību ienākumus, ir ierobežotas tā atjaunošanas perspektīvas.

Pašlaik privātais sektors nav ieinteresēts veikt investīcijas īres namu būvniecībā Ventspilī, jo ņemot vērā augstās būvniecības izmaksas un attīstītāja vēlamo investīciju atmaksāšanās periodu, īres maksa no jauna uzbūvētos mājokļos pārsniedz iedzīvotāju maksātspēju. To apliecina arī PwC 2023. gada 8. jūnijā sadarbībā ar Pašvaldību organizētā darbsemināra ietvaros Ventspilī darbojošos uzņēmumu pārstāvju norādītais, ka darba devēju iesaiste īres mājokļu būvniecībā prasītu lielus darba devēja resursus, tādēļ nepieciešams pašvaldības atbalsts būvniecības ieceres īstenošanai un īres nama uzturēšanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ir secināms, ka šobrīd Ventspilī ir vērojams izmaksu ziņā pieejamu mājokļu trūkums, ko kā izaicinājumu darbaspēka piesaistei un mobilitātei ir uzsvēruši arī Ventspils pašvaldībā darbojošos uzņēmumu pārstāvji un ir pamatoti konstatēt tirgus nepilnību izmaksu ziņā pieejamu īres mājokļu piedāvājumā sabiedrības daļai, kuru ienākumu līmenis nedod iespēju īrēt kvalitatīvu mājokli uz tirgus nosacījumiem.

Konstatētās tirgus nepilnības mazināšanai pieņemtie saistošie noteikumi paredz nosacījumus pilnvarojuma līguma noslēgšanai ar nekustamā īpašuma attīstītāju par VTNP sniegšanu atbilstoši MK noteikumiem, kā arī pašvaldības atbalsta piešķiršanu saskaņā ar Eiropas Komisijas lēmumu.

Saistošo noteikumu ietvaros nekustamā īpašuma attīstītāji varēs saņemt Ventspils pašvaldības atbalstu VTNP nodrošināšanai, tostarp, zemes iegādei, infrastruktūras izbūvei, pakalpojuma sniegšanai, ja viena zemes gabala robežās paredzēts izbūvēt 60 (sešdesmit) vai vairāk dzīvokļus.

Lai nodrošinātu Ventspils pašvaldības finansējuma lietderīgu izlietojumu, un nodrošinātu publisko līdzekļu ieguldījumu mājokļu pieejamības veicināšanā Ventspilī, atbilstoši Saistošajiem noteikumiem, atbalsta saņēmējam 6 (sešu) mēnešu laikā no pilnvarojuma līguma noslēgšanas ar Ventspils pašvaldību ir jāsaņem pozitīvs akciju sabiedrības “Attīstības finanšu institūcija Altum” lēmums par atbalsta piešķiršanu.

Papildus uzsverams, ka atbilstoši MK noteikumu 72.3.apakšpunktā noteiktajam, 3.1.1.4.i. investīcijas ietvaros sniegtais un finansētais atbalsts var tikt izmantots zemas īres mājokļu būvniecības īstenošanai nepieciešamās zemes iegādes izmaksām.

Ventspils pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2023. gada 27. jūlija sēdē izskatīts jautājums par iespējamā zemes gabala zemas īres mājokļu būvniecības īstenošanai atsavināšanu, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā (turpmāk – Atsavināšanas likums) noteikto un rīkot zemes gabala mutisku izsoli ar pretendentu atlasī. Vienlaicīgi Ventspils pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2023. gada 27. jūlija sēdē nolemts ieteikt nodot atsavināšanai Ventspils pašvaldībai piederošo zemes gabalu Saules ielā 122, Ventspilī, kadastra numurs 2700 010 0039, kadastra apzīmējums 2700 010 0034 (turpmāk – Zemes gabals).

Īpašuma tiesības uz Zemes gabalu 9435 m² platībā nostiprinātas Ventspils pašvaldībai Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000642033.

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam (2006.-2018.) ar grozījumiem, Zemes gabala plānotā (atļautā) izmantošana ir trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0702).

Zemes gabals 9435 m² platībā ar bilances uzskaites vērtību 110 739,00 EUR izveidots, sadalot zemes gabalu Aizsaules ielā 5, Ventspilī, saskaņā ar Ventspils pašvaldības 2022. gada 7. decembra rīkojumu Nr. 1-29/724 “Par zemes gabala Aizsaules ielā 5, Ventspilī sadalīšanu”, un šobrīd atrodas Ventspils pašvaldības iestādes “Ventspils Komunālā pārvalde” bilancē.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes gabala kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1.janvāri ir 110 739,00 EUR. Atsavināšanas likuma 1. panta 6. punktā noteikts, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem. Saskaņā ar sertificēta vērtētāja atzinumu, Zemes gabala tirgus vērtība 2023. gada 20. martā ir 145 000,00 EUR, kas, ievērojot Atsavināšanas likuma 17. panta otrajā daļā noteikto, ir izsoles ar augšsūpejošu soli sākumcena.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punkts nosaka publiskas personas pienākumu lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Savukārt, atbilstoši Atsavināšanas likuma 3. panta otrajai daļai, publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.

Atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punkts, 5.panta sestā daļa nosaka tiesības atsavināt publiskas personas nekustamo mantu, cita starpā, to pārdodot izsolē ar pretendentu atlasī tad, ja ir paredzēti mantas turpmākās izmantošanas nosacījumi. Lai realizētu jaunas daudzdzīvokļu zemes īres mājokļu ēkas būvniecību Ventspils pilsētā, Zemes gabala mutiska izsole rīkojama ar pretendentu atlasī.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 5. panta pirmajai daļai un piektajai daļai, atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija, nosakot atsavināšanas veidu. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktā noteiktas tiesības tikai pašvaldības domei lemt par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Atsavināšanas likuma 4. panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātās publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm funkciju nodrošināšanai. Tāpat no Pašvaldību likuma 73. panta pirmās un trešās daļas izriet pašvaldības tiesības atsavināt mantu, kas nav nepieciešama izmantošanai attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei.

Nemot vērā iepriekšminēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta trešo un ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu, piekto daļu un sesto daļu, 7. pantu, 8. panta otro, 10. panta pirmo daļu, 17. panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 16.novembra saistošos noteikumus Nr.12 “Kārtība, kādā Ventspils valstspilsētas

pašvaldība piešķir atbalstu zemas īres mājokļu būvniecībai”, Ventspils pilsētas domes 2020. gada 19. novembra nolikuma Nr. 10 “Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils osta” nolikums” 9.14. apakšpunktu, saskaņā ar Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2023. gada 27. jūlija ieteikumu, Atsavināšanas komisijas 2023. gada 7. novembra ieteikumu, kā arī ņemot vērā Finanšu komitejas 2023. gada 9. novembra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj :

1. Nodot atsavināšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Ventspils pašvaldība) piederošo nekustamo īpašumu – neapbūvētu zemes gabalu Saules ielā 122, Ventspilī, kadastra numurs 2700 010 0039, kadastra apzīmējums 2700 010 0034, ar platību 9435 m² (turpmāk – Zemes gabals) par nosacīto cenu (izsoles sākumcenu) 145 000,00 EUR (viens simts četrdesmit *euro*) ar atsavināšanas metodi – pārdošana mutiskā izsolē ar pretendentu atlasi un augšupejošu soli.
2. Apstiprināt Zemes gabala mutiskās izsoles ar pretendentu atlasi noteikumus (turpmāk – Izsoles noteikumi), saskaņā ar pielikumu.
3. Uzdot Ventspils pašvaldības iestādei “Ventspils osta” organizēt un nodrošināt Zemes gabala atsavināšanas procesu.
4. Gadījumā, ja nepieciešams izdarīt nebūtiskus Izsoles noteikumu grozījumus vai Zemes gabala izsoles ir nesekmīgas, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9.panta otrajā daļā noteiktā institūcija – Ventspils pašvaldības iestāde “Ventspils osta” – ir tiesīga rīkoties atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajam, iesniedzot Zemes gabala Izsoles noteikumu grozījumus vai atkārtotu izsoļu noteikumus apstiprināšanai Ventspils pašvaldības izpilddirektoram pēc izskatīšanas Ventspils pašvaldības Atsavināšanas komisijā.
5. Pilnvarot Ventspils pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītāju parakstīt visu ar Zemes gabala atsavināšanu saistīto dokumentāciju.
6. Šis lēmums stājas spēkā vienlaicīgi ar Ventspils pašvaldības domes 2023.gada 16.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.12 “Kārtība, kādā Ventspils valstspilsētas pašvaldība piešķir atbalstu zemas īres mājokļu būvniecībai”.

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

I.Sarmulis, 63624323
Imants.sarmulis@ventspils.lv

**VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ZEMES GABALA
SAULES IELĀ 122, VENTSPILĪ
MUTISKAS IZSOLES AR PRETENDENTU ATLASI
NOTEIKUMI**

1. Vispārīgi noteikumi

- 1.1. Šie Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Ventspils pašvaldība) zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī, izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā noris Ventspils pašvaldībai piederošā īpašuma – Saules ielā 122, Ventspilī, kadastra numurs 2700 010 0039; kadastra apzīmējums 2700 010 0034, (turpmāk – Objekts), mutiskā izsole ar pretendentu atlasī, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) normu prasībām, Ventspils pašvaldības domes 2023.gada 16.novembra lēmumu Nr.182 “Par zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī atsavināšanu” (turpmāk – Domes lēmums) un šiem Izsoles noteikumiem.
- 1.2. Ziņas par Objektu:
 - 1.2.1.adrese: Saules ielā 122, Ventspils;
 - 1.2.2.kadastra numurs: 2700 010 0039;
 - 1.2.3.kadastra apzīmējums: 2700 010 0034;
 - 1.2.4.platība: 9435 m²;
 - 1.2.5.īpašuma tiesības uz Objektu Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000642033 nostiprinātas Ventspils pašvaldībai;
 - 1.2.6.Objekts nav nevienam iznomāts, izīrēts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām;
 - 1.2.7.plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana, saskaņā ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu (2006.-2018.) ar grozījumiem (turpmāk - Teritorijas plānojums) - 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māju apbūves teritorija (DzD1);
 - 1.2.8.pirmpirkuma tiesības – nav;
 - 1.2.9.Objektam noteikti sekojoši noteikumi: apbūve uz tā realizējama, atbilstoši normatīvajos aktos, t.sk. Teritorijas plānojuma sastāvā esošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajam, kā arī Izsoles noteikumos noteiktajam, ievērojot zemes gabalam noteiktās būvlaides, un piekļūšanu tam paredzot no Saules ielas, kā tas norādīts Izsoles noteikumu 1.pielikumā.
- 1.3. Objekta nosacītā cena (turpmāk - Sākumcena) ir **145 000,00 EUR** (viens simts četrdesmit pieci tūkstoši *euro*).
- 1.4. Objekta izsoli organizē Ventspils pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, reģistrācijas numurs 40900035086, ar juridisko adresi Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601, ventspils.osta@ventspils.lv, tālrunis 63624323 (turpmāk – Izsoles organizētājs).
- 1.5. Objekta izsoli rīko Ventspils pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
- 1.6. Lēmumu par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izsoles komisija.
- 1.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Izsoles noteikumu 1.4. punktā noteiktā institūcija Atsavināšanas likumā un Domes lēmumā noteiktajā kārtībā.
- 1.8. Sludinājums par Objekta izsoli (turpmāk – Sludinājums) tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Ventas Balss” un Ventspils pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv. Ar Objektu un dokumentiem, kuri to raksturo un ir Izsoles organizētāja rīcībā, var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Izsoles organizētāju e-pastā: ventspils.osta@ventspils.lv, vai pa tālruni 63624323.
- 1.9. Objekta izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar pretendentu atlasī, augšupejošu soli un tūlītēju samaksu.
- 1.10. Izsoles solis ir **1 450,00 EUR** (viens tūkstotis četri simti piecdesmit *euro*).
- 1.11. Izsole var notikt, ja izsolei reģistrējies un uz izsoli ieradies vismaz viens dalībnieks. Ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī noteiktajā termiņā nav samaksāta nosolītā cena, izsole atzīstama par nenotikušu.
- 1.12. Šajā Izsoles nolikumā minētie norēķini notiek 100% *euro*.

- 1.13. Izsoles uzvarētājs, ar kuru tiek noslēgts Objekta pirkuma līgums, ir pretendents, kurš atbilst Izsoles noteikumos noteiktajiem nosacījumiem un Izsolē ir piedāvājis augstāko maksu par Objektu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 1.14. Objekts tiek pārdots kā tas stāv, un īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc Objekta ierakstīšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda.
- 1.15. Pircējs ar Objekta pirkuma līguma noslēgšanas brīdi apņemas uzturēt Objektu un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. Ventspils pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, kā arī maksāt normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokli.
- 1.16. Būvniecību Objektā pircējs ir tiesīgs ierosināt tikai pēc Objekta ierakstīšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda, kas realizējama ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Objekta pirkuma līguma noslēgšanas.

2. Objekta turpmākās izmantošanas un pretendenta atlases nosacījumi

- 2.1. Apbūvei, kā arī jebkurai darbībai, kas saistīta ar būvniecību Objektā, jāatbilst būvniecību regulējošo normatīvo aktu normām, Teritorijas plānojumā un tā sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajam, u.c. normatīvajiem aktiem, kas regulē darbību nekustamajā īpašumā un ar to.
- 2.2. Izsoles uzvarētājs apņemas Ventspils pašvaldības teritorijā īstenot projektu, noslēdzot ar Ventspils pašvaldību pilnvarojuma līgumu par vispārējās tautsaimniecības nozares pakalpojuma sniegšanu (turpmāk – Pilnvarojuma līgums¹), kas paredz jaunas dzīvojamās īres ēkas (vai vairāku ēku) (turpmāk – Ēka) būvniecību un zemas īres mājokļu nodrošināšanu, Ventspils pašvaldības domes 2023. gada 16. novembra saistošajos noteikumos Nr.12 “Kārtība, kādā Ventspils valstspilsētas pašvaldība piešķir atbalstu zemas īres mājokļu būvniecībai” (turpmāk – Saistošie noteikumi) noteiktajā kārtībā, un darbosies Objektā saskaņā ar Ventspils pašvaldības domes 2022. gada 15. decembra noteikumiem Nr. 14 “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Ventspilī”.
- 2.3. Izsoles uzvarētājam ir pienākums:
 - 2.3.1. ne vēlāk kā viena 1 (viena) mēneša laikā pēc attiecīga Ventspils pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas noslēgt ar Ventspils pašvaldību Pilnvarojuma līgumu un ievērot Pilnvarojuma līguma saistības. Izsoles uzvarētājs var lūgt pagarināt Pilnvarojuma līguma noslēgšanas termiņu Saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā;
 - 2.3.2. ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no Pilnvarojuma līguma noslēgšanas noslēgt līgumu ar akciju sabiedrību “Attīstības finanšu institūcija ALTUM” (turpmāk – Sabiedrība “ALTUM”) par aizdevuma saņemšanu (turpmāk – Aizdevuma līgums), atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumos Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros” (turpmāk - MK noteikumi Nr. 459) noteiktajam. Šajā apakšpunktā noteiktais termiņš Sabiedrības “ALTUM” atbalsta saņemšanai var tikt pagarināts, ja Izsoles uzvarētājs un Ventspils pašvaldība par to ir vienojušies Pilnvarojuma līgumā noteiktajā kārtībā;
 - 2.3.3. ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Objekta īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda, uzsākt daudzdzīvokļu dzīvojamās īres Ēkas un tās ekspluatācijai funkcionāli nepieciešamās teritorijas labiekārtojuma (autostāvvietas, ietves, inženiertīkli (izņemot ārējos siltumtīklus), apgaismojums, pazemes sadzīves atkritumu konteineru novietne, soliņi, atkritumu urnas, veloturētāji, stādījumi), kā arī ārējo elektroapgādes tīklu izbūves (no AS “Sadales tīkls” noteiktās pieslēguma vietas līdz Ēkai) būvniecības dokumentācijas izstrādi;
 - 2.3.4. ne vēlāk kā 9 (deviņu) mēnešu laikā pēc Objekta īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda, pabeigt Izsoles noteikumu 2.3.3. apakšpunktā minēto būvniecības dokumentāciju izstrādi un saņemt būvatļauju (ārējiem elektroapgādes tīkliem atsevišķu būvatļauju) ar tajā izdarītu atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi;
 - 2.3.5. ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā pēc Izsoles noteikumu 2.3.4. apakšpunktā noteiktā izpildes uzsākt Ēkas būvdarbus zemes gabalā Saules ielā 122, Ventspilī, atbilstoši Būvatļaujai un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

¹Pilnvarojuma līguma projekts, kas ietver vispārīgos līguma noteikumus, ir pieejams Latvijas Republikas Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē, sadaļā Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai:
<https://www.em.gov.lv/lv/finansesanas-fonda-izveide-zemas-ires-majoklu-buvniecibai>

- 2.3.6. ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) mēnešu laikā pēc Pilnvarojuma līguma noslēgšanas nodrošināt Ēkas būvniecības pabeigšanu un Ēkas nodošanu ekspluatācijā atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 2.4. Izsoles noteikumu 2.3.3.-2.3.6. apakšpunktos noteiktie termiņi var tikt pagarināti, ja kādu konkrētu darbu veikšana ir atkarīga no valsts un/vai pašvaldību sniegtās informācijas un/vai izdotajiem dokumentiem un pieņemtajiem lēmumiem.
- 2.5. Ventspils pašvaldībai ir atpakaļpirkuma tiesības, kas tiek nostiprinātas zemesgrāmatā, par pirkuma maksu 50% apmērā no nosolītās Objekta pirkuma maksas, šādos gadījumos:
- 2.5.1. ja Izsoles uzvarētāja vainas dēļ nav noslēgts Aizdevuma līgums ar Sabiedrību "ALTUM" Izsoles noteikumu 2.3.2. apakšpunktā noteiktajā termiņā;
- 2.5.2. ja Izsoles uzvarētājs nav izstrādājis Izsoles noteikumu 2.3.3. apakšpunktā noteikto būvniecības dokumentāciju un saņēmis būvatļauju ar tajā izdarītu atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi 2.3.4. apakšpunktā noteiktajā termiņā;
- 2.5.3. ja Izsoles uzvarētājs nav uzsācis Ēkas būvdarbus Izsoles noteikumu 2.3.5. apakšpunktā minētajā termiņā.
- 2.6. Ventspils pašvaldībai ir atpakaļpirkuma tiesības, kas tiek nostiprinātas zemesgrāmatā, par pirkuma maksu 100% apmērā no nosolītās Objekta pirkuma maksas, ja Izsoles uzvarētājs saņēmis Sabiedrības "ALTUM" atteikumu noslēgt Aizdevuma līgumu un Pašvaldība izbeigusi Pilnvarojuma līgumu.
- 2.7. Vienlaicīgi ar īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanu, zemesgrāmatā par labu Ventspils pašvaldībai tiek ierakstīta atzīme, kurā Izsoles uzvarētājam noteikts aizliegums bez Ventspils pašvaldības atļaujas Objektu atsavināt, dāvināt, iekļāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām, kā arī neveikt citas darbības, kuru rezultātā Objekts pilnīgi vai daļēji var nokļūt citas personas īpašumā vai valdījumā līdz Ēkas nodošanai ekspluatācijā. Bez Ventspils pašvaldības domes piekrišanas Objekta apgrūtināšana ar lietu tiesībām vai iekļāšana pieļaujama tikai par labu Sabiedrības "ALTUM" atbilstoši MK noteikumiem Nr.459 realizētās zemas īres mājokļu būvniecības aizdevumu programmas ietvaros.
- 2.8. Lēmumu par Pilnvarojuma līguma noslēgšanu pieņem Ventspils pašvaldības dome Saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā pēc tam, kad Izsoles uzvarētājs ir samaksājis nosolīto Objekta pirkuma maksu un noslēdzis Objekta pirkuma līgumu.
- 2.9. Ventspils pašvaldība atmaksā Izsoles uzvarētājam Objekta pirkuma maksu, ja Izsoles noteikumu 2.8. punktā noteiktais Ventspils pašvaldības domes lēmums netiek pieņemts un Pilnvarojuma līgums netiek noslēgts.

3. Objekta izsoles nodrošinājums un izsoles dalības pretendenti

- 3.1. Izsoles dalībniekiem 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma (__. __.2023.) jāiemaksā nodrošinājuma nauda 10 (desmit) % apmērā no Objekta Sākmecenas, t.i. **14 500,00 EUR** (četrpadsmit tūkstoši pieci simti *euro*) šādā bankas kontā: Nr. LV38RIKO0002930349051, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, Ventspils pašvaldības iestāde "Ventspils osta", reģistrācijas Nr. 40900035086, norādot maksājuma mērķi: "*Zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī, izsoles nodrošinājums*".
- 3.2. Nodrošinājuma nauda uzskatāma par iemaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ienākusi Izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 3.3. Nodrošinājuma naudu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nosolījusi un nopirkusi izsolāmo Objektu (turpmāk – Nosolītājs), ieskaita pirkuma maksā. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētājiem, nodrošinājuma naudu ne ilgāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā atmaksā kredītiestādes kontā, no kura nodrošinājuma nauda saņemta.
- 3.4. Ja Izsoles komisija ir saņēmusi dalībnieka rakstisku atsaukumu dalībai izsolē ne vēlāk kā līdz Sludinājumā paredzētā izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņa beigām, dalībniekam nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles dienas. Pārējos gadījumos tiks atzīts, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, ir atteicies no dalības izsolē, un viņam nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 3.5. Par izsoles dalībnieku var kļūt nekustamā īpašuma attīstītājs – komercsabiedrība, kooperatīvā sabiedrība, publiskas personas kontrolēta kapitālsabiedrība vai publiski privātā kapitālsabiedrība, kura atbilst sekojošiem nosacījumiem:
- 3.5.1. Ventspils pašvaldības teritorijā saskaņā ar šiem Izsoles noteikumiem apņemas īstenot projektu, noslēdzot ar Ventspils pašvaldību Pilnvarojuma līgumu par vispārējas tautsaimniecības nozares pakalpojumu – zemas īres mājokļu nodrošināšanu – sniegšanu Saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā;

- 3.5.2. pretendents Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā iesniedzis Pieteikumu dalībai izsolē (Izsoles noteikumu 2. pielikums) un Saistošo noteikumu 5. punktā noteikto Pieteikumu pilnvarojuma līguma noslēgšanai (Saistošo noteikumu 1. pielikums);
- 3.5.3. līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājis Izsoles noteikumu 3.1. punktā noteikto nodrošinājuma naudu;
- 3.5.4. pretendentam ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu;
- 3.5.5. pretendents ir sniedzis patiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību Izsoles noteikumu prasībām;
- 3.5.6. kurai saskaņā ar Ventspils pašvaldībā pieejamo informāciju nav maksājumu (nodokļu, nomas un citu maksājumu) parādu vai cita veida neizpildītas saistības attiecībā pret Ventspils pašvaldību;
- 3.5.7. pretendents vai persona, kura ir pretendenta valdes vai padomes loceklis, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists ar tādu prokurora priekšrakstu par sodu vai tiesas spriedumu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, nav atzīta par vainīgu vai tai nav piemērots piespiedu ietekmēšanas līdzeklis par jebkuru no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:
 - 3.5.7.1. noziedzīgas organizācijas izveidošanu, vadīšanu, iesaistīšanos tajā vai tās sastāvā ietilpstošā organizētā grupā vai citā noziedzīgā formējumā vai piedalīšanos šādas organizācijas izdarītos noziedzīgos nodarījumos;
 - 3.5.7.2. kukuļņemšanu, kukuļdošanu, kukuļa piesavināšanos, starpniecību kukuļošanā, neatļautu piedalīšanos mantiskos darījumos, neatļautu labumu pieņemšanu, komerciālu uzpirkšanu, prettiesiska labuma pieprasīšanu, pieņemšanu vai došanu, tirgošanos ar ietekmi;
 - 3.5.7.3. krāpšanu, piesavināšanos vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanu;
 - 3.5.7.4. terorismu, terorisma finansēšanu, teroristu grupas izveidi vai organizēšanu, ceļošanu terorisma nolūkā, terorisma attaisnošanu, aicinājumu uz terorismu, terorisma draudiem vai personas vervēšanu vai apmācīšanu terora aktu veikšanai;
 - 3.5.7.5. cilvēku tirdzniecību;
 - 3.5.7.6. izvairīšanos no nodokļu vai tiem pielīdzināto maksājumu samaksas;
- 3.5.8. pretendentam nav ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu netiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav uzsākta bankrota procedūra, nav izbeigta saimnieciskā darbība, vai tas neatbilst valsts tiesību aktos noteiktiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma piemērotu maksātnespējas procedūru;
- 3.5.9. pretendentam saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datu bāzē pieejamo informāciju Pieteikuma iesniegšanas brīdī nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz EUR 150, izņemot nodokļu maksājumus, kuru segšanai ir piešķirts samaksas termiņa pagarinājums, ir noslēgta vienošanās par labprātīgu nodokļu samaksu vai noslēgts vienošanās līgums;
- 3.5.10. uz pretendentu, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nedrīkst būt noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskās finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kuras kavēs pilnvarojuma līguma izpildi;
- 3.5.11. nevainojama reputācija – pretendenta valdes locekļa, padomes locekļa vai citas pārstāvēttiesīgās personas rīcība, kas neatkarīgam vērotājam nerada šaubas par pienākumu profesionālu izpildi kā krietnam un rūpīgam saimniekam. Vērtējot pretendenta reputāciju tiek ņemta vērā pieejamā informācija par tās pārstāvēttiesīgo personu līdzšinējo darbību, kas liecinātu par nelikumīgu rīcību ar finanšu resursiem, mantas izšķērdēšanu, atcelšanu (atsaukšanu) no amata nepienācīgas pienākumu izpildes dēļ vai cita rīcība, kas nav savienojama ar labas pārvaldības un ētiskas principiem, sabiedrības kopīgām vērtībām u.tml.;
- 3.5.12. pretendenta pašu kapitāls uz Saistošo noteikumu 5. punktā noteikto Pieteikumu pilnvarojuma līguma noslēgšanai (Saistošo noteikumu 1. pielikums) iesniegšanas dienu nav mazāks par 50 000 EUR.

4. Pieteikuma dokumenti un to noformēšana

- 4.1. Pieteikumu dalībai izsolē kopā ar citiem Izsoles noteikumos minētajiem dokumentiem iesniedz Sludinājumā norādītajā termiņā un veidā.
- 4.2. Izsoles pieteikuma dokumenti vienlaicīgi ir pieteikuma dokumenti Pilnvarojuma līguma noslēgšanai un atbilst Saistošo noteikumu nosacījumiem.
- 4.3. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

- 4.3.1. pieteikumu dalībai izsolē, ko sagatavo saskaņā ar Izsoles noteikumu 2. pielikumu. Pretendenta pieteikums dalībai izsolē jāparaksta personai ar tiesībām pārstāvēt pretendentu vai tās pilnvarotam pārstāvim, pievienojot pilnvaru, ar kuru pieteikuma parakstītājam ir piešķirtas paraksta tiesības, ja pieteikumu paraksta persona, kas nav pretendenta pārstāvētiesīgā persona;
- 4.3.2. ja pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersantu un komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām. Attiecībā uz Latvijā reģistrētu komersantu – Izsoles komisija informāciju iegūst, izmantojot publiski pieejamos reģistrus;
- 4.3.3. pieteikumu Pilnvarojuma līguma noslēgšanai, kas apliecina Izsoles noteikumu 2. punktā minēto Objekta turpmākās izmantošanas izpildi un Pilnvarojuma līguma noslēgšanu, un kas sagatavots saskaņā ar Saistošo noteikumu 1. pielikumu;
- 4.3.4. izsoles nodrošinājuma naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu.
- 4.4. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Izsoles komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Izsoles komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kas atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 4.5. Pieteikuma dokumenti jāgatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno notariāli apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā, tie jānoformē atbilstoši normatīvo aktu un Latvijai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.
- 4.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz pretendents un tās netiek atlīdzinātas.
- 4.7. Pretendents izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Pieteikumi dalībai izsolē jāiesniedz līdz sludinājumā norādītajam termiņam – 2023.gada ____ . ____ pl.15.00 darbdienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00 (piektdienās līdz plkst.16:00) Izsoles organizētājam Ostas iela 23, Ventspilī. Pieteikums jāiesniedz personīgi vai jānosūta pa pastu slēgtā aploksnē, vai arī izmantojot kurjerpastu. Pretendents ir tiesīgs iesniegt pieteikumu dalībai izsolē elektroniski, nosūtot to uz Izsoles organizētāja e-pastu ventspils.osta@ventspils.lv. Elektroniski iesniegtam pieteikumam jābūt parakstītam ar drošu elektronisku parakstu un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 28.jūnija noteikumiem Nr.473 “Elektronisko dokumentu izstrādāšanas, noformēšanas, glabāšanas un aprites kārtība valsts un pašvaldību iestādēs un kārtība, kādā notiek elektronisko dokumentu aprīte starp valsts un pašvaldību iestādēm vai starp šīm iestādēm un fiziskajām un juridiskajām personām”.
- 5.2. Pretendentam ir pienākums nodrošināt pieteikuma iesniegšanu līdz Izsoles noteikumu 5.1. punktā minētajam termiņam. Pēc noteiktā termiņa pieteikumi netiks pieņemti.
- 5.3. Izsoles pieteikumus reģistrē reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, norādot to reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 5.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu izvērtēšanas sanāksmei.
- 5.5. Ventspils pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Ekonomikas un iepirkumu nodaļa 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles noteikumu 5.1. punktā minētā termiņa Saistošajos noteikumos paredzētajā kārtībā un atbilstoši Saistošo noteikumu prasībām nodrošina izsoles pretendentu un to iesniegto pieteikuma dokumentu atbilstības pārbaudi Pilnvarojuma līguma noslēgšanai, sagatavojot atzinumu Izsoles komisijai par pretendenta atbilstību Pilnvarojuma līguma noslēgšanai.
- 5.6. Izsoles komisija Pretendentu un to iesniegto pieteikuma dokumentu atbilstības pārbaudi Izsoles noteikumu prasībām veic slēgtā sēdē 2023. gada ____ . ____ plkst. ____ , Ostas ielā 23, Ventspilī, Izsoles organizētāja telpās.
- 5.7. Izsoles komisijai ir tiesības lūgt pretendentiem precizēt iesniegtos pieteikuma dokumentus, nosakot termiņu šādu precizējumu iesniegšanai.
- 5.8. Dalībai izsolē netiek pielaisti tie pretendenti, kuru pieteikuma dokumenti neatbilst Izsoles noteikumu prasībām vai kuri neatbilst Izsoles noteikumos izvirzītām prasībām pretendentiem. Dalībai izsolē nepielaistajiem pretendentiem 2 (divu) darba dienu laikā tiek izsniegts Izsoles komisijas sēdes protokola izraksts.
- 5.9. Ar pieteikuma iesniegšanu uzskatāms, ka pretendents ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem.

6. Izsoles gaita

- 6.1. Mutiska izsole notiek **2023. gada** __. _____ **plkst.** __:__, Ventspils domes telpās Jūras ielā 36, Ventspilī, 2.stāvā.
- 6.2. Izsole ir atklāta. Pretendenti, kas ir pieļauti dalībai izsolē, jāierodas uz izsoles norises vietu ne vēlāk kā 30 minūtes pirms izsoles sākuma, lai reģistrētos izsolei.
- 6.3. Pretendenti, uzrādot Izsoles komisijai personu apliecinošu dokumentu un pilnvarojumu pārstāvēt pretendentu Objekta izsolē, pirms izsoles norises sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka nosaukumu, kā arī izsoles dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku.
- 6.4. Pirms izsoles uzsākšanas izsoles dalībnieki paraksta Izsoles noteikumus, apliecinot, ka iepazinušies ar izsoles Objektu, sludinājumu par izsoli, Izsoles noteikumiem un tiem ir saprotama izsoles norises kārtība.
- 6.5. Izsoles komisija, atklājot izsoli, sastāda izsoles dalībnieku sarakstu (pielikums izsoles protokolam), kurā izsoles gaitā tiek fiksēta katra dalībnieka piedāvātā cena, cenas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
- 6.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles priekšmetu, paziņo tā sākumcenu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu cena paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
- 6.7. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņi palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums izsoles dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Objektu par nosolīto cenu. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
- 6.8. Izsole notiek tikai pa vienam izsoles solim, katrā solījumā paaugstinot cenu par vienu soli.
- 6.9. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu, jautājot, vai solītā maksa tiks pārsolīta.
- 6.10. Izsoles uzvarētāju nosaka pēc augstākās nosolītās cenas, ja pēc trīskārtējas izsolīšanas cits izsoles dalībnieks nepiedāvā vairāk.
- 6.11. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar vārdu „Pārdots”. Tas nozīmē, ka Objekts ir pārdots personai, kas solījusi augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un augstākā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
- 6.12. Ja vairāki izsoles dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no izsoles dalībniekiem vairāk nesola, tad par Nosolītāju uzskatāms izsoles dalībnieks, kurš izsolei reģistrējies (Izsoles noteikumu 5.1. punkts) ar mazāku kārtas numuru.
- 6.13. Nosolītājs pēc izsoles protokola parakstīšanas saņem izziņu par izsolē iegūto Objektu. Izziņā norādīta nosolītā Objekta cena un tās samaksas kārtība.
- 6.14. Izsoles protokolu Izsoles komisija paraksta ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
- 6.15. Nosolītājam 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas jāsamaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto augstāko cenu un šo Izsoles noteikumu 3.1. punktā minēto nodrošinājuma naudu (turpmāk – Pirkuma maksa), ieskaitot Pirkuma maksu šādā bankas kontā: Nr. LV38RIKO0002930349051, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, Ventspils pašvaldības iestāde "Ventspils osta", reģistrācijas Nr. 40900035086, norādot maksājuma mērķi: “*Zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī, izsoles nodrošinājums*”.
- 6.16. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 34. panta otro daļu ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles noteikumu 6.15. punktos noteikto prasību izpildes Izsoles komisija apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.17. Objekta pirkuma līgums izsoles uzvarētājam ir jāparaksta ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā pēc Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 6.18. Gadījumā, ja netiek izpildīti Izsoles noteikumu 6.15. punktu noteikumi, Nosolītājs zaudē tiesības iegūt Objektu, kā arī zaudē nodrošinājuma naudu.
- 6.19. Izsoles komisija izsoles priekšmetu piedāvā pirkt pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (turpmāk – Pēdējais pārsolītais solītājs), nosūtot Izsoles noteikumu 6.13. punktā minēto izziņu. Pēdējam pārsolītājam solītājam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no izziņas saņemšanas dienas paziņot par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.20. Gadījumā, ja Pēdējais pārsolītais solītājs piekrīt iegādāties izsoles priekšmetu, tas izpilda šo Izsoles noteikumu 6.15. punktos noteiktās prasības. Ja Pēdējais pārsolītais solītājs nav piekritis iegādāties

Objektu, izsole uzskatāma par nenotikušu un Pēdējais pārsolītais solītājs zaudē nodrošinājuma naudu.

6.21. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:

- 6.21.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
- 6.21.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem pretendentiem;
- 6.21.3. visu pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst Izsoles noteikumu prasībām;
- 6.21.4. neviens pretendents neatbilst Izsoles nolikumā izvirzītajām prasībām pretendentiem;
- 6.21.5. ja izsolei piesakās vairāki pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;
- 6.21.6. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt pirkuma līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.

6.22. Ja izsolei pieteicies tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Izsoles komisija pretendētājam piedāvā slēgt pirkuma līgumu par pirkuma maksu, kas ir izsoles sākumcena plus viens izsoles solis.

6.23. Izsoles rezultātus var apstrīdēt un sūdzības par Izsoles organizētāja darbībām var iesniegt Ventspils pašvaldības izpilddirektoram, adrese Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, dome@ventspils.lv, viena mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas.

7. Citi noteikumi

7.1. Pirkuma līgums stājas spēkā pēc Izsoles noteikumu 2.8. punktā noteiktā Ventspils pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas un Pilnvarojuma līguma noslēgšanas.

7.2. Īpašuma tiesības uz Objektu izsoles uzvarētājs (turpmāk – Pircējs) iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no Objekta pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas iesniegt Kurzemes rajona tiesā dokumentus īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.

7.3. Pircējs ar Objekta pirkuma līguma spēkā stāšanās brīdi apņemas uzturēt Objektu un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. Ventspils pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, t.sk. pļaut zāli, tīrīt sniegu, kā arī maksāt normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokli.

7.4. Ventspils pašvaldība nenes atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties attiesājuma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Ventspils pašvaldības.

7.5. Ventspils 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 personu 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.

7.6. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta pirmā punkta c) apakšpunkts: apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu. Ventspils pašvaldība organizē mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktai kārtībai.

7.7. Izsoles noteikumus paraksta Ventspils pašvaldības iestāde “Ventspils osta” vadītājs.

7.8. Nolikumam ir pievienoti šādi pielikumi:

7.8.1. Informācija par Objektu: zemesgrāmatas nodalījuma noraksts, novietnes shēma (1. pielikums).

7.8.2. Pieteikums dalībai izsolē (2. pielikums).

Ventspils pašvaldības iestādes

“Ventspils osta” vadītājs

Imants Sarmulis

Dalībnieks (pārstāvja) pilns vārds (vai nosaukums) apliecina, ka ir pilnīgi iepazinies ar Objektu un šiem Izsoles noteikumiem. Minētie dokumenti dalībniekam ir pilnībā saprotami un izsoles norises gaita zināma.

Paraksts _____ paraksta atšifrējums _____ Datums _____

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

Ventspils pašvaldības iestādes

“Ventspils osta” vadītājs

I.Sarmulis

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000642033

Kadastra numurs: 27000100039

Saules iela 122, Ventspils

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 27000100034).Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000436278. Žurn. Nr. 300005761553, lēmums 22.12.2022., tiesnese Evika Klēpe		9435 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900038010. 1.2. Pamats: 2022.gada 6.decembra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005761553, lēmums 22.12.2022., tiesnese Evika Klēpe	1	

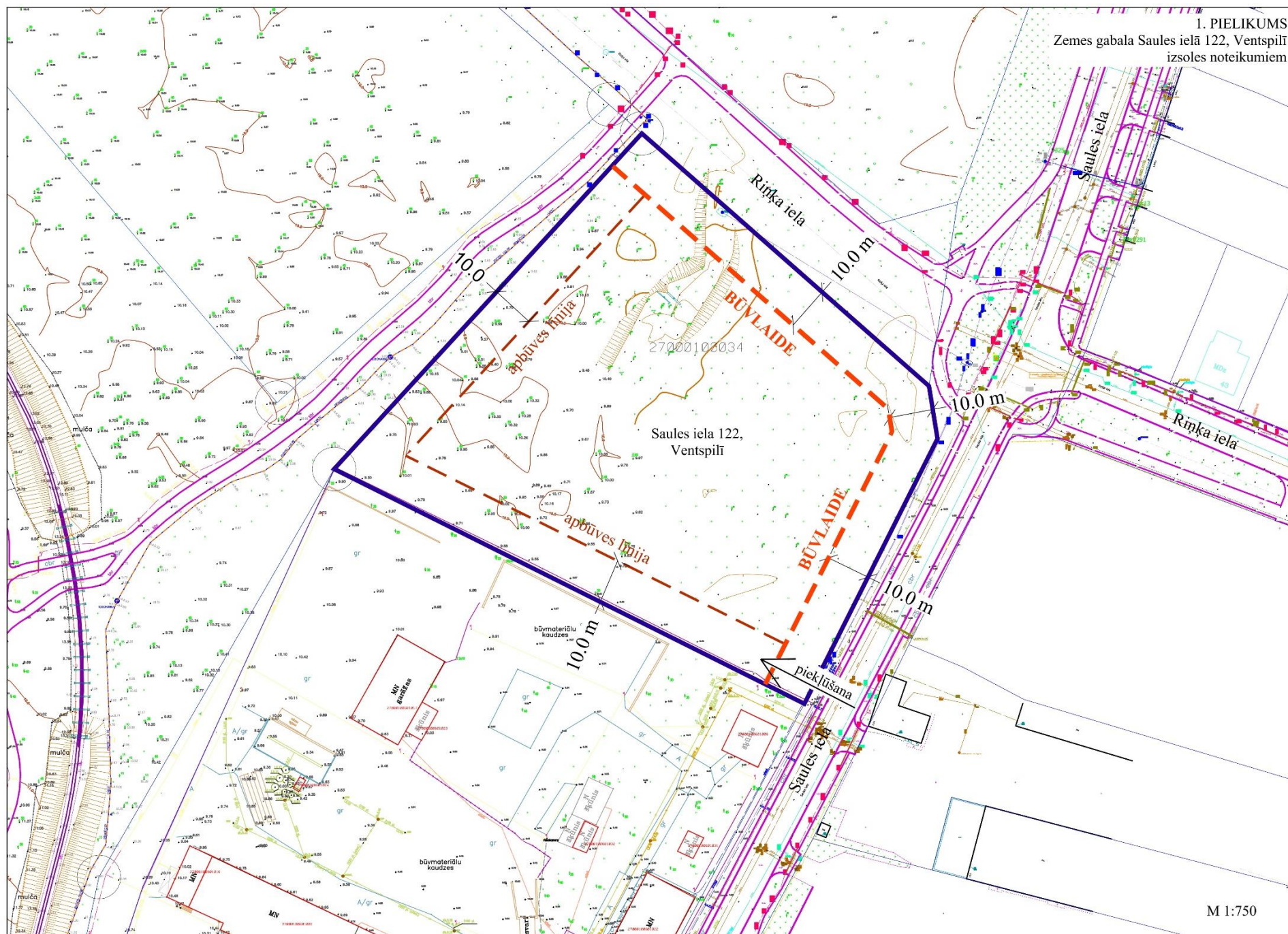
Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Gunta Andersone (e-lug). Pieprasījums izdarīts 01.11.2023. 13:56:00.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.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) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

1. PIELIKUMS
Zemes gabala Saules ielā 122, Ventspīlī
izsoles noteikumiem



PIETEIKUMS dalībai izsolē

Izsoles tiesību pretendents:

Nosaukums (firma) / vārds, uzvārds _____,

reģistrācijas Nr. / personas kods _____,

juridiskā / deklarētās dzīvesvietas adrese _____,

kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,

bankas rekvizīti _____,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt

izsoles tiesību pretendentu

vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī, kadastra numurs 27000100039 (kadastra apzīmējums 27000100034) (turpmāk – Objekts) mutiskā izsolē ar pretendentu atlasī un

apliecina, ka:

1. ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem; pretendents ir skaidras un saprotamas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti Izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. ir iepazinies ar izsoles Objektu un tā faktisko stāvokli un izsaka savu nodomu iegūt Objektu īpašumā;
3. pretendents ir skaidras un saprotamas Izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai un izsoles pretendentu atlasei, līdz ar ko atzīst, ka Izsoles komisija ir nodrošinājusi iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. iegūstot izsoles tiesības, piekrīt pildīt Izsoles noteikumos noteiktos pienākumus;
5. Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Ventspils pašvaldības) teritorijā saskaņā ar Izsoles noteikumiem īsteno projektu, noslēdzot ar Ventspils pašvaldību Pilnvarojuma līgumu par vispārējās tautsaimniecības nozares pakalpojumu – zemas īres mājokļu nodrošināšanu – sniegšanu Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 16. novembra saistošos noteikumus Nr.12 “Kārtība, kādā Ventspils valstspilsētas pašvaldība piešķir atbalstu zemas īres mājokļu būvniecībai” (turpmāk – Saistošie noteikumi) noteiktajā kārtībā;
6. pretendents ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu;
7. pretendents nav maksājumu (nodokļu, nomas un citu maksājumu) parādu vai cita veida neizpildītas saistības attiecībā pret Ventspils pašvaldību;
8. pretendents vai persona, kura ir pretendenta valdes vai padomes loceklis, pārstāvēttiesīgā persona vai prokurists ar tādu prokurora priekšrakstu par sodu vai tiesas spriedumu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, nav atzīta par vainīgu vai tai nav piemērots piespiedu ietekmēšanas līdzeklis par jebkuru no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:
 - 8.1. noziedzīgas organizācijas izveidošanu, vadīšanu, iesaistīšanos tajā vai tās sastāvā ietilpstošā organizētā grupā vai citā noziedzīgā formējumā vai piedalīšanos šādas organizācijas izdarītos noziedzīgos nodarījumos;
 - 8.2. kukuļņemšanu, kukuļdošanu, kukuļa piesavināšanos, starpniecību kukuļošanā, neatļautu piedalīšanos mantiskos darījumos, neatļautu labumu pieņemšanu, komerciālu uzpirkšanu, prettiesiska labuma pieprasīšanu, pieņemšanu vai došanu, tirgošanos ar ietekmi;
 - 8.3. krāpšanu, piesavināšanos vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanu;
 - 8.4. terorismu, terorisma finansēšanu, teroristu grupas izveidi vai organizēšanu, ceļošanu terorisma nolūkā, terorisma attaisnošanu, aicinājumu uz terorismu, terorisma draudiem vai personas vervēšanu vai apmācīšanu terora aktu veikšanai;

- 8.5.cilvēku tirdzniecību;
- 8.6.izvairīšanos no nodokļu vai tiem pielīdzināto maksājumu samaksas;
- 8.7.pretendentam nav ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu netiek īstenots ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, nav uzsākta bankrota procedūra, nav izbeigta saimnieciskā darbība, vai tas neatbilst valsts tiesību aktos noteiktiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma piemērotu maksātnespējas procedūru;
9. pretendents Pieteikuma iesniegšanas brīdī nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz EUR 150, izņemot nodokļu maksājumus, kuru segšanai ir piešķirts samaksas termiņa pagarinājums, ir noslēgta vienošanās par labprātīgu nodokļu samaksu vai noslēgta vienošanās līgums;
10. uz pretendentu, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, nedrīkst būt noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskās finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kuras kavēs pilnvarojuma līguma izpildi;
11. pretendents ir nevainojama reputācija – pretendenta valdes locekļa, padomes locekļa vai citas pārstāvētiesīgās personas rīcība, kas neatkarīgam vērotājam nerada šaubas par pienākumu profesionālu izpildi kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
12. pretendenta pašu kapitāls uz Saistošo noteikumu 5. punktā noteikto Pieteikumu pilnvarojuma līguma noslēgšanai (Saistošo noteikumu 1. pielikums) iesniegšanas dienu nav mazāks par 50 000 EUR;
13. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu, citām Izsoles nolikumā noteiktajām personām un tā piedāvājumiem ir patiesas;
14. pretendents nav ieinteresēts citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos.

Iemaksāto nodrošinājuma naudu Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā lūdzu atgriezt, pārskaitot to uz šādu norēķinu kontu:

Saņēmējs: vārds, uzvārds/nosaukums, personas kods/reģistrācijas Nr.

Banka: _____

Kods: _____

Konta numurs: _____

Pielikumā:

- 1) _____;
- 2) _____.

/personas ar pārstāvības tiesībām paraksts, vārds, uzvārds, amats/

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbers

Ventspils valstspilsētas pašvaldības
iestādes "Ventspils osta" vadītājs

I.Sarmulis