

**LIEPĀJAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA - ZEMESGABALA  
ZIRGU SALĀ 2 (KADAŠTRA Nr.1700 025 0001), daļas  
ZEMES NOMAS TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. Izsoles priekšmets - nekustamā īpašuma, Liepājā, Zirgu salā 2 (kadastra Nr.1700 025 0001), daļas (turpmāk tekstā - zemesgabals) zemes nomas tiesības izsole;
- 1.2. Zemesgabala platība – 482 kv.m saskaņā ar zemes vienības daļas plānu - 1. pielikums;
- 1.3. Zemesgabala lietošanas mērķis:
  - 1.3.1. komercdarbības objektu apbūve – apkalpes un kafejnīcas ēkas (60 kv.m platībā) ar terasi otrajā stāvā un terasi uz zemes (60 kv.m platībā);
  - 1.3.2. gājēju celiņi un koka laipas uzstādīšana (362 kv.m platībā).
- 1.5. Nekustamais īpašums reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000015628 uz Liepājas pilsētas pašvaldības vārda;
- 1.6. Izsolī rīko - Liepājas pilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija (turpmāk – Izsoles komisija);
- 1.7. Izsoles veids - pirmā rakstiskā augšupejoša izsole;
- 1.8. Zemesgabala kadastrālā vērtība 2020.gadā:
  - 1.8.1.- apkalpes un kafejnīcas ēkas (60 kv.m platībā) ar terasi otrajā stāvā un terasi uz zemes (60 kv.m platībā) – 1195,20 EUR (viens tūkstotis viens simts deviņdesmit pieci euro, 20 centi);
  - 1.8.2.- gājēju celiņi un koka laipas uzstādīšana (362 kv.m platībā) – 155,66 EUR (viens simts piecdesmit pieci euro, 66 centi).
- 1.9. Nomas tiesības termiņš - 15 gadi;
- 1.10. Pēc izsoles rezultātu paziņošanas, izsoles uzvarētājam ir pienākums 2 (divu) mēneša laikā iemaksāt drošības naudu 200 EUR (divi simti euro) un izgatavot par saviem līdzekļiem zemes vienības daļas plānu.

**2. INFORMĒŠANA PAR IZSOLI**

- 2.1. Informācija par izsoli tiek ievietota Liepājas pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnēs [www.liepaja.lv](http://www.liepaja.lv) un [www.liepajniekiem.lv](http://www.liepajniekiem.lv);
- 2.2. Informācijā par izsoli norāda šādas ziņas:
  - 2.2.1. Izsoles priekšmets - nomas tiesība ar mērķi – apkalpes un kafejnīcas ēkas ar terasi otrajā stāvā un terasi uz zemes, gājēju celiņi un koka laipas uzstādīšana;
  - 2.2.2. Izsoles veids;
  - 2.2.3. Zemesgabala adrese un raksturojošie dati;
  - 2.2.4. Nomas tiesības termiņš;
  - 2.2.5. Izsoles laiks un vieta;
  - 2.2.6. izsoles sākumcena;
  - 2.2.7. Izsoles nodrošinājums;
  - 2.2.8. kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem;
  - 2.2.9. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē;
  - 2.2.10. Pieteikuma atvēršanas datums, laiks un vieta;
  - 2.2.11. Līguma projekts;
  - 2.2.12. Apskates vieta un laiks.
- 2.3. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties tīmekļa vietnē [www.liepaja.lv](http://www.liepaja.lv).

### 3. IZSOLES SĀKUMCENA

3.1. Izsoles sākumcena par apkalpes un kafejnīcas ēkas (60 kv.m platībā) ar terasi otrajā stāvā un terasi uz zemes (60 kv.m platībā) novietošanu noteikta 172,80 EUR (viens simts septiņdesmit divi euro, 80 centi) gadā.

3.2. Papildus nosolītai nomas maksai, nomnieks maksās nomas maksu 304,08 (trīs simti četri euro, 8 centi) par zemesgabalu, kur tiks uzstādīti gājēju celiņi un koka laipas 362 kv.m platībā.

3.3. Izsoles nodrošinājums noteikts 200 EUR (divi simti *euro*);

3.4. Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts nomas maksā uzvarējušajam izsoles dalībniekam pēc Zemes nomas līguma noslēgšanas. Ja uzvarējušais dalībnieks noteikumos noteiktajā termiņā neparaksta Zemes nomas līgumu, nodrošinājums Izsoles dalībniekam netiek atmaksāts.

### 4. IZSOLES DALĪBNIKI

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura persona, kurai nav parādsaistību pret Liepājas pilsētas pašvaldību un valsti, t.sk. nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma parāda, un kura nav vienpusēji atkāpusies no jebkāda līguma, vai līgums izbeigts pretendenta vainas dēļ ar Liepājas pilsētas pašvaldību pēdējo trīs gadu laikā, kura neatrodas maksātnespējas vai tiesiskās aizsardzības procesā vai, kurai pasludināta bankrota procedūra.

4.2. Līdz pieteikuma iesniegšanai, izsoles dalībnieks iemaksā Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Nekustamā īpašuma pārvalde", adrese: Peldu iela 5, Liepāja, reģistrācijas Nr.90002066769, AS "SEB Banka", UNLALV2X, kontā: LV12UNLA0050007588848, subkonts 7540007500, izsoles nodrošinājumu 200 EUR (divi simti *euro*), maksājumā norādot mērķi "**Nekustamā īpašuma Zirgu salā 2 zemes nomas tiesības izsoles nodrošinājums**";

4.3. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un izsoles gaitu.

### 5. PIETEIKUMA IESNIEGŠANA IZSOLEI

5.1. **Pieteikumu Izsolei var iesniegt Liepājā, Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamā īpašuma pārvalde" (Peldu ielā 5, Liepājā, LV-3400) līdz 2020.gada 30.oktobra plkst.16.00.** Ja dalībnieks pieteikumu iesniegšanai izmanto citu personu pakalpojumus (pa pastu vai ar kurjeru), tas ir atbildīgs par piegādi līdz pieteikumu iesniegšanas vietai līdz noteiktā termiņa beigām;

5.2. Pieteikums Izsolei iesniedzams saskaņā ar 2.pielikumu;

5.3. Pieteikums iesniedzams slēgtā aploksnē ar norādītu kontaktinformāciju un uzrakstu "**Pieteikums nekustamā īpašuma Zirgu salā 2 zemes nomas tiesības izsolei**", **neatvērt līdz 2020.gada 2.novembra plkst.14,00;**

5.4. Ziņas par iesniegtajiem pieteikumiem netiek izpaustas līdz pieteikumu atvēršanas termiņa beigām;

5.5. Pieteikums iesniedzams latviešu valodā. Ja dokuments ir svešvalodā, tam pievieno apliecinātu tulkojumu latviešu valodā;

5.6. Visiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pēc izsoles iesniegtie dokumenti netiks nodoti atpakaļ.

### 6. PIETEIKUMU ATVĒRŠANA UN VĒRTĒŠANA

6.1. **Izsoles pieteikumi tiek atvērti 2020.gada 2.novembra plkst. 14,00 Liepājas pilsētas domes ēkas zālē (Rožu ielā 6, Liepājā).** Pieteikumu atvēršanas norise ir publiska. Pieteikumi tiek atvērti to iesniegšanas kārtībā, tiek nosaukts dalībnieks un tā piedāvātā maksa procentos. Pieteikumu atvēršanas gaita tiek protokolēta.

6.2. Pēc pieteikuma atvēršanas izsoles komisija veic Pieteikumā norādītās informācijas pārbaudi publiskos reģistros. Komisija tālāk vērtē tikai atbilstošos pieteikumus.

6.3. No vērtētajiem pieteikumiem par uzvarējušu tiek noteikts dalībnieks, kurš solījis augstāko maksu.

6.4. Gadījumā, ja vairāki dalībnieki nosolījuši vienādi augstu maksu, izsoles komisija rakstveidā par izsoles uzvarētāju atzīst dalībnieku, kurš pirmais iesniedzis pieteikumu.

## 7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

7.1. Izsoles komisija ne vēlāk kā vienas nedēļas laikā no pieteikuma atvēršanas dienas rakstiski paziņo izsoles dalībniekiem par izsoles rezultātiem.

7.2. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību par izsoles komisijas darbībām un izsoles norisi rakstveidā Liepājas pilsētas pašvaldības administrācijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu saņemšanas dienas.

7.3. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti tuvākajā Liepājas pilsētas domes sēdē pēc izsoles noteikumos 8.7.punktā paredzētās Nekustamā īpašuma Zirgu salā 2 zemes nomas tiesības drošības nauda saņemšanas no izsoles uzvarētāja un zemes vienības daļas plāna izgatavošanas.

7.4. Ja izsoles uzvarētājs nav izpildījis izsoles noteikumu 7.3.punktu, Zemes nomas tiesība tiek piedāvāta iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko maksu par zemes nomu, kuram ir pienākums veikt izsoles noteikumu 8.7.punktā paredzētās drošības naudas samaksu.

## 8. LĪGUMA SLĒGŠANA

8.1. Izsoles uzvarētājam ir pienākums noslēgt Zemes nomas līgumu 15 (piecpadsmit) dienu laikā no Liepājas pilsētas domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas dienas.

8.2. Ja izsoles uzvarētājs noteiktajā termiņā nav noslēdzis Zemes nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz zemes nomu un iemaksāto drošības naudu.

8.3. Zemes nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo noteikumu 3.pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas līguma slēgšanas laikā vienoties par nebūtiskiem līguma redakcijas grozījumiem.

**8.4. Nomniekam ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā no līguma parakstīšanas dienas izstrādāt un iesniegt Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē "Liepājas pilsētas būvvalde" Būvniecības informācijas sistēmā atbilstoša būvprojekta dokumentāciju.**

**8.5. Nomniekam ir pienākums 14 mēnešu laikā no līguma parakstīšanas dienas nodot būvdarbus ekspluatācijā ar lietošanas mērķi - apkalpes un kafejnīcas ēkas ar terasi otrajā stāvā un terasi uz zemes, gājēju celiņi un koka laipas uzstādīšana.**

8.6. Šo noteikumu 8.4. un 8.5.punktā minēto pienākumu nepildīšana (katra punkta neizpilde ir patstāvīgs) ir pamats līguma pārtraukšanai un drošības naudas neatmaksāšanai.

8.7. Pēc izsoles rezultātu paziņošanas, izsoles uzvarētājam ir pienākums 1 (viena) mēneša laikā iemaksāt drošības naudu 200 EUR (divi simti *euro*) **Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Nekustamā īpašuma pārvalde", Peldu ielā 5**, Liepāja, LV-3401, reģistrācijas Nr.90002066769, norēķinu kontā: AS "SEB Banka", UNLALV2X, LV12UNLA0050007588848, subkonts 7540007500, maksājuma mērķī norādot **"Nekustamā īpašuma Zirgu salā 2 zemes nomas tiesības drošības nauda"**.

8.8. Zemes nomai iemaksātā drošības nauda, kuru persona būs samaksājusi:

8.8.1. pēc Būves nodošanas ekspluatācijā, kļūst par zemes nomas maksu un tiek ieskaitīta kā samaksa par zemes nomu;

8.8.2. ja Līgums par Zemes nomu tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, netiek atmaksāta;

8.8.3. Ja Nomnieks nav izpildījis saistības, kuras tam uzliktas ar Līgumu par Zemes nomu, netiek atmaksāta.

## 9. NOSACĪJUMI LABIEKĀRTOJUMAM

**9.1.Liepājas pilsētas pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Zirgu sala 2,**

Liepājā, saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu atrodas Dabas teritorijā (DT- ~95,1%), Līnijbūvju izbūves teritorijā (S- ~3,6%) un Ūdeņu teritorijā (Ū- ~1,3%). Dabas teritorijā ir atļauta izmantošana, kas saistīta ar mežsaimniecību, pasīvo un aktīvo brīvdabas atpūtu un dabas aizsardzību. Pie autostāvvietām atļauts izvietot būves tūristu un atpūtnieku apkalpošanai, piemēram, sporta inventāra nomas punktu, tirdzniecības vai kafejnīcas paviljonu. Būves maksimālais augstums – 4m, maksimālais apbūves laukums – 60 m<sup>2</sup>.

9.2.Zirgu salas vidē brīvi stāvošās ēkas un tai piederīgās teritorijas funkcionālā zonējuma un labiekārtojumā jāievēro kopējā Zirgu salas attīstības koncepcija - mets, transporta un apmeklētāju plūsmas, ainaviskā vide un apstādījumu raksturs. Paredzot jaunu vietu apkalpes ēkai vai kafejnīcai, jānodrošina vienlīdzīga būves veidola kvalitāte skatos no visām objekta pusēm, īpašu vērību pievēršot ainaviski un arhitektoniski pārdomātiem atkritumu savākšanas un uzglabāšanas, vēdināšanas u.c. tehnisko iekārtu un elementu izvietojumam un dizainam.

## **10. NENOTIKUSI IZSOLE, SPĒKĀ NEESOŠA IZSOLE**

10.1. Ja izsoles noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav pieteicies piedalīties izsolē, izsole uzskatāma par nenotikušu.

10.2. Liepājas pilsētas dome var atzīt izsoli par spēkā neesošu, ja:

10.2.1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīts kāda dalībnieka pieteikums;

10.2.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

10.2.3. piedāvājumu iesniegšana notikusi citā vietā vai citā laikā, nekā noteikts izsoles noteikumos.

## **11. IZSOLES KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

11.1. Izsoles komisijai ir tiesības pieaicināt komisijas darbā speciālistus un ekspertus un pieprasīt precizējošu informāciju no dalībnieka.

11.2. Katram komisijas loceklim ir viena balss. Vienādu balsu skaita gadījumā izšķirošā balss ir komisijas priekšsēdētājam.

11.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiskā datu bāzē vai citos pieejamos avotos.

Pielikumā:

Zemes vienības daļas plāns;

Pieteikums dalībai izsolē;

Zemes nomas līguma projekts.

DOMES PRIEKŠSĒDĒTĀJS

J.VILNĪTIS