

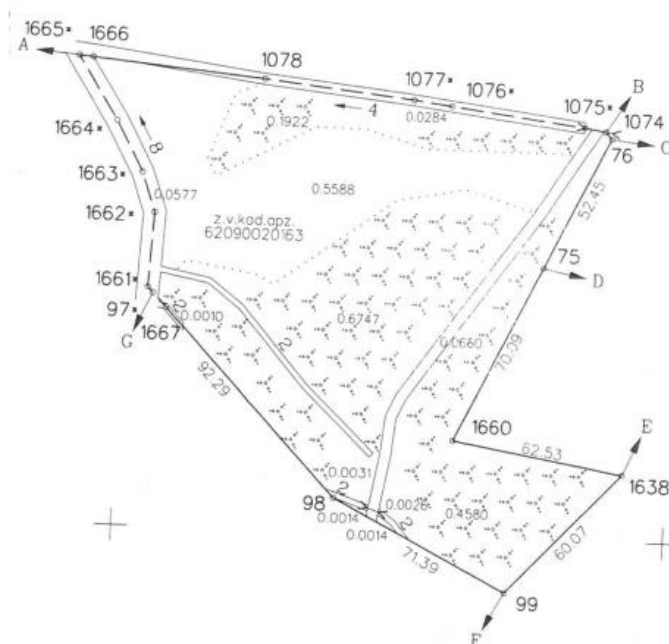
**Apbūves tiesības**  
**IZSOLES NOTEIKUMI**  
Kuldīgas novada pašvaldības nekustamajam īpašumam  
**Vakara ielā 9, Skrundā, Kuldīgas novadā**

**VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

1. Civillikuma 1129<sup>1</sup>.pants: “Apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.” un “Uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu.”
2. Apbūves tiesības izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – noteikumi) paredz kārtību, kādā organizējama apbūves tiesības izsole Kuldīgas novada pašvaldības nekustamajam īpašumam **Vakara ielā 9, Skrunda, Kuldīgas novads**, atbilstoši MK noteikumiem Nr. 350 (stājušies spēkā 01.07.2018.).
3. Izsolī organizē Kuldīgas novada domes Izsoļu komisija.
4. Izsoles veids – publiska mutiska izsole ar augšupejošu soli.
5. Līgums par apbūves tiesību piešķiršanu tiek slēgts ar pretendentu, kas piedāvā visaugstāko maksu gadā.
6. Izsoles vieta un laiks – Kuldīgas novada pašvaldība, Baznīcas ielā 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, **2024. gada 25. martā, plkst. 15:10.**
7. Pretendentu reģistrācija līdz 2024. gada 22. martam, plkst.12:00.

**ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU**

8. Izsolē tiek piedāvāta apbūves tiesība pašvaldības nekustamā īpašuma **Vakara ielā 9, Skrundā, Kuldīgas novads, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090020163, platība 20453 m<sup>2</sup>** (turpmāk – zemesgabals).
9. Zemesgabala novietojuma plāns:



10. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā īpašuma Vakara ielā 9, Skrundā, Kuldīgas novadā, nostiprinātas zemesgrāmatā (Skrundas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000490927). Nekustamā īpašuma sastāvs: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090020163, platība 20453 m<sup>2</sup>.
11. Atbilstoši Skrundas novada teritorijas plānojumam (27.12.2013. apstiprināti ar Skrundas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 27/2013) "Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" izdošanu" un Skrundas novada 27.02.2020. saistošie noteikumi Nr. 2/2020 "Par Skrundas novada pašvaldības 2013.gada 27.decembra saistošo noteikumu Nr.27/2013 "Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā" (27.02.2020. apstiprināti ar Skrundas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 2/2020) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090020163 atrodas rūpniecības apbūves teritorijā. Iespēja iepazīties sīkāk ar Teritorijas plānojuma materiāliem: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_168](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_168).
12. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis zemesgabalam: 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
13. Zemesgabala izmantošanas mērķis – **Skrundas novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai.**
14. Līgums stājas spēkā ar 2024. gada 1. aprīli. Līguma termiņš - 30 (trīsdesmit) gadi.
15. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).
16. Visus izdevumus, kas saistīti ar izsoles noteikumu 15. punkta izpildi, sedz apbūves tiesības ieguvējs.
17. Apbūves tiesības nosacītā maksa gadā – **3000,00 EUR**, bez PVN.
18. Apbūves tiesības nosacītās maksas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) – 100,00 EUR.
19. Reģistrācijas maksa – 50,00 EUR.
20. Drošības nauda – 10% no apbūves tiesības nosacītās maksas, t.i. 300,00 EUR.
21. Samaksas nosacījumi: piedāvātā augstākā apbūves tiesības nosacītā maksa gadā, ieskaitot iemaksāto nodrošinājumu (300,00 EUR).
22. Izsoles uzvarētājs sedz sertificēta vērtētāja SIA "Vindeks" vērtējuma izmaksas – 159,00 EUR (bez PVN), kopā 192,39 EUR (ar PVN).
23. Papildus maksājams nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis.
24. Zemesgabala īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

## PLĀNOŠANAS UN BŪVNICĪBAS NOTEIKUMI

25. Piekļuve Zemesgabalam pieļaujama no Vakara ielas, Skrunda, Kuldīgas novads.
26. Nostiprināts braucamā ceļa servitūts 4,5 m platumā un 165 m garumā Zemesgabalā par labu nekustamam īpašumam Bānīša iela 14A, Skrunda (Skrundas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000573996).
27. Apbūves tiesīgajam ir pienākums ievērot Zemesgabala atļautās teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, t.sk. teritorijā atļautā izmantošana un būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Skrundas novada teritorijas plānojumu.
28. Nav pieļaujama Zemesgabala stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar apbūves procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
29. Zemesgabalā atrodas ZMNI meliorācijas kadastrā reģistrētas meliorācijas sistēmas, Garūdenes upe.
30. Zemesgabals robežojas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62090020324 pa

- koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvji - nav pieļaujama apbūve pie koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvja, saglabājama piekļuve meliorācijas sistēmas uzturēšanai.
31. Zemesgabala apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/17 „Par koku ciršanu ārpus meža Kuldīgas novadā” un saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/29 „Kuldīgas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”.
  32. Būvniecības ieceres dokumentācija jāaskaņo ar Kuldīgas novada pašvaldību.
  33. Apbūves tiesīgajam ir pienākums 2 gadu laikā izstrādāt Būvniecības ieceri, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un saņemt atzīmi būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu (PN) izpildi.
  34. Apbūves tiesīgajam ir pienākums pēc projektēšanas nosacījumu (PN) atzīmes izpildīšanas 2 gadu laikā izpildīt Būvatļaujā Būvdarbu uzsākšanas nosacījumus (BUN) un uzsākt būvdarbus.
  35. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
  36. Citi nosacījumi – saskaņā ar Apbūves tiesības līgumu, kas ir Izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

## PRETENDENTU PIETEIKUMU IESNIEGŠANAS UN IZVĒRTĒŠANAS KĀRTĪBA

37. Par pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona.
38. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
39. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Kuldīgas novada pašvaldībā, Baznīcas ielā 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: *dome@kuldiga.lv* līdz 2024. gada 22. marta plkst. 12:00. Klātienē reģistrāciju veic Izsoļu komisijas sekretāre, tālrunis 63350007.
40. Pieteikumā, kura saturs noteikts noteikumu 1. pielikumā, pretendents norāda:
  - fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - apbūves tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu;
  - oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
  - apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka apbūves tiesību objekta īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no apbūves tiesību objekta īpašniekam pieejamām datubāzēm;
  - apliecinājumu, ka iepazinies ar izsoles noteikumiem un lūdz reģistrēt kā izsoles dalībnieku.
41. Parakstot pieteikumu, pretendents apliecina piekrišanu personas datu apstrādei, atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) 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) iesniegtās informācijas pārbaudei; *Vispārīgā datu aizsardzības regula pieejama šeit: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679>*
42. Pieteikumam pretendents pievieno:
  - fiziskām personām:**
    - pase vai personas apliecība;
    - maksājuma dokumenti par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu;
  - juridiskām personām:**

- ja komersantu nepārstāv tās likumīgais pārstāvis, bet pilnvarnieks, tad iesniedzama Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā noformēta pilnvara, kā arī likumīgā pārstāvja vai pilnvarnieka pases kopija, uzrādot oriģinālu;
  - maksājuma dokumenti par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu.
43. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
44. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli dabā.
45. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, pretendents maksu – 50,00 EUR un drošības nauda – 300,00 EUR jāieskaita Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, ar norādi: “*Vakara iela 9, Skrunda, apbūves tiesību izsole.*”
46. Pretendenti, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta Apbūves tiesības izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos. Drošības nauda pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad apbūves tiesības izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā noslēgts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu.
47. Drošības nauda pretendents netiek atmaksāta, ja:
- Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, vai tiek no tā izslēgts;
  - Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
  - izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto apbūves tiesības maksu;
  - Nosolītājs neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu;
  - Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
48. Pieteikumus dalībai izsolē reģistrē izsoles dalībnieku reģistrā, to iesniegšanas secībā pēc šo noteikumu minēto dokumentu iesniegšanas.
49. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu; kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
50. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
  - nav iesniegti visi šajos apbūves tiesības izsoles noteikumos minētie nepieciešamie dokumenti.
51. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šādā gadījumā netiek atmaksāta pretendenta iemaksātā drošības nauda.
52. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek ielaists izsolē, ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātne spēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta.
53. Ziņas par saņemtajiem pretendenta pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

## IZSOLES NORISE

54. Izsole notiek, ja uz to reģistrējušies un ierodas vismaz 2 izsoles dalībnieki.
55. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību, saskaņā, ar kuru viņam tiek izsniegta izsoles karte – numurs, kas atbilst uzskaites žurnālā un izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.

56. Izsole vada izsoļu komisijas priekšsēdētājs.
57. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā jāatspoguļo visas izsoles vadītāja un dalībnieku darbības izsoles gaitā.
58. Atklājot izsoli, tās vadītājs nosauc savu uzvārdu, protokolētāja uzvārdu, un katra komisijas locekļa uzvārdu; raksturo izsolāmo objektu, paziņo sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solījumā tiek paaugstināta (izsoles soli).
59. Izsoles vadītājs nosauc sākotnējo cenu un iesāk solīšanas procesu ar jautājumu: “Kas sola vairāk?”.
60. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas karti – numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko piedāvāto cenu un apstiprina to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens nozīmē, ka izsoles vadītājs ir pieņēmis vairāk solījumu un izsole ir noslēgusies.
61. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
62. Atsakoties no tālākas solīšanas, katram dalībniekam ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrā jāapstiprina sava pēdējā nosolītā summa.
63. Ja noteiktajā termiņā uz izsoli ir reģistrējies tikai viens pretendents, izsoles komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam dalībniekam, kurš ieradies noteiktajā laikā uz izsoli, iegūt izsoles objektu, nosolot vienu soli. Vienīgais izsoles dalībnieks, nosolot vienu soli, kļūst par izsoles uzvarētāju, un, uzrādot izsoles vadītājam reģistrācijas apliecību, ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

## IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANA

64. Pēc izsoles komisijas locekļi apstiprina izsoles protokolu.
65. Izsoles rezultātus 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – domes priekšsēdētāja vietnieks.
66. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles komisija informē nosolītāju par nomas līguma noslēgšanu.
67. Divu nedēļu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ir jānoslēdz līgums par apbūves tiesības piešķiršanas ar Kuldīgas novada pašvaldību vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles uzvarētājs līgumu neparaksta, ir uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs no līguma slēgšanas atteicies. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
68. Ja noteikumu 67.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
69. Kuldīgas novada pašvaldība ne vēlāk kā desmit darbadienu laikā pēc līguma parakstīšanas publicē informāciju Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.
70. Ja izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stājies izsoles uzvarētāja vietā neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

## NOBEIGUMA NOTEIKUMI

71. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

- nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
- noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
- neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- izsoles noteikumos vai piedāvājumā (gadījumos, kad tiesības iegūt izsoles objektu tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko pirkuma maksu) noteiktajā termiņā netiek veikta atlikušās pirkuma maksas samaksa.

72. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:

- informācija par objekta pārdošanu nav bijusi publicēta šajos noteikumos norādītajos laikrakstos vai, ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
- izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst laikrakstos publicētajai informācijai.

73. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem izsoles komisija un 10 (desmit) darba dienu laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, atmaksājot nodrošinājumu.

74. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Kuldīgas novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.

Pielikumā:

1. Pieteikuma veidlapa;
2. Apbūves tiesības līguma projekts.

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja

(paraksts)\*

Iveta Zvirbule

\*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU