

Apbūves tiesības
IZSOLES NOTEIKUMI
Kuldīgas novada pašvaldības zemes vienībai
Ozola iela 2, Kuldīgā, Kuldīgas novads

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Civillikuma 1129¹.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 nekustamā īpašuma – zemes vienībai **Ozola iela 2, Kuldīgā, Kuldīgas novads**, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 350 (stājušies spēkā 01.07.2018.).
3. Izsolī organizē Kuldīgas novada domes Izsoļu komisija.
4. Izsoles veids – pirmā elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.
5. Līgums par apbūves tiesību tiks slēgts ar pretendentu, kas piedāvās visaugstāko cenu un atbilst labticīgas izvērtēšanas kritērijiem. Izvērtējot lietderības apsvērumus, apbūves tiesības devējam ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu nenodot (nepielaist pie izsoles vai neslēgt līgumu) pretendentam, ja:
 - pēdējā gada laikā ir nenokārtotas parādsaistības ar apbūves tiesības devēju, iepriekšējā darbībā konstatēti pārkāpumi pret vidi vai nomas attiecībās nav ievērotas līgumsaistības un normatīvo aktu prasības;
 - pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret apbūves tiesības devēju;
 - pretendentam, kurš ir juridiska persona, ir valstī noteikto nodokļu maksājumu parāds, kas kopsummā uz pieteikuma iesniegšanas dienu pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
 - pretendentam, kurš ir fiziska persona, ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds, kas kopsummā uz pieteikuma iesniegšanas dienu pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*) vai ir vairāk nekā trīs nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņu kavējums Kuldīgas novada pašvaldībai.
6. Informācija par izsolī tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē www.kuldigasnovads.lv, pašvaldības sociālajos tīklos un izvietota informācijas stendā Pilsētas laukums 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā .

ZIŅAS PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

7. Elektroniskā apbūves tiesības izsolē tiek piedāvātas pašvaldības nekustamais īpašums Ozola iela 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs 62010140177, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010140177, platība 3062 m² (turpmāk – objekts). Īpašumtiesības ir nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījuma Nr. 100000459579).

8. Saskaņā ar lokālplānojuma "Lokālplānojums Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā, kas groza Kuldīgas novada teritorijas plānojumu", zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010140177 atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC9).
9. Esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0801 – komercdarbības objektu apbūve.
10. Objekts nav nevienam iznomāts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām.
11. Objekta atrašanās vieta:



12. Objekta izmantošanas mērķis – ierīkot publiski pieejamu auto stāvlaukumu, kuru iespējams izmantot apkārtējā teritorijā esošo iestāžu, objektu apmeklētājiem, bez ierobežojumiem.
13. Objektu var apskatīt patstāvīgi. Papildus ziņas par objektu ir iespējams saņemt, nosūtot pieprasījumu uz e-pastu dome@kuldiga.lv vai pa tālruni 63350143.

APBŪVES TIESĪBAS PAMATNOSACĪJUMI

14. Apbūves tiesības ilgums: 30 (trīsdesmit) gadi no līguma spēkā stāšanās brīža.
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. Pēc līguma noslēgšanas, visus izdevumus, kas saistīti ar izsoles noteikumu 15. punkta izpildi, sedz apbūves tiesības ieguvējs.

BŪVVALDES NOSACĪJUMI

17. Visus teritorijas pārveides darbus saskaņot ar Kuldīgas novada būvvaldi.
18. Objektu nožogošana nav atļauta.
19. Nepieļaut apzaļumotās teritorijas piesārņošanu vai kāda cita veida vidi degradējošu procesu attīstību Objektā.
20. Objektā attīstāms betona bruģakmens seguma stāvlaukums, ar atsevišķiem labiekārtojuma elementiem, apstādījumiem, kokiem, kas novērš teritorijas uzkaršanu. Neveidot lielus vienlaidus bruģētus laukumus. Paredzēt zaļinātu stāvlaukumu.
21. Objektā paredzams aktīvās atpūtas laukums bērniem, ar rotaļu laukuma iekārtām.
22. Objektā paredzams teritorijas apgaismojums, apgaismojumu paredzēt ar ielu tipa LED gaismekļiem, kuriem krāsu temperatūra max 3000K.
23. Gaismekļus diennakts tumšās stundās paredzēt dimmēt (samazināt spožuma intensitāti).
24. Apgaismojuma balstu max augstums ieskaitot ar vai bez konsolēm H=8m.
25. Objektā risināma lietus ūdens novadīšana.
26. Objektā esoši ūdensvada un siltuma tīkli, kas pašlaik apgrūtina īpašumu.
27. Objektam pašlaik nav nodrošināta piekļuve no publiskās ielu infrastruktūras. Perspektīvi piekļuvi iespējams nodrošināt no pašlaik neizbūvētiem Ormaņu un Ozolu ielu posmiem.
28. Objektam izstrādāt vertikālo plānu, laukuma augstuma atzīmes paredzēt respektējot apkārtējo reljefu un perspektīvo ielu augstumus.

29. Teritorijas labiekārtojuma būvniecības iecere izstrādājama un saskaņojama būvvaldē 1 gada laikā no līguma noslēgšanas brīža, būvniecības iecere realizējama 1 gada laikā pēc būvniecības akcepta būvvaldē saņemšanas.
30. Objekta apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

31. Maksāšanas līdzekļi: 100 % EUR.

32. Apbūves tiesības nosacītā maksa:

Periods/Platība	Bez PVN, EUR	Ar PVN, EUR
Gadā	5600.00	6776.00
Mēnesī	466.67	564.67
Par 1 m ² mēnesī	0.15	0.18

33. Apbūves tiesības nosacītās maksas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) – 100,00 EUR (mēnesī 8,33 EUR).
34. Reģistrācijas maksa – 50,00 EUR.
35. Drošības maksa – 10% no apbūves tiesības nosacītās maksas, t.i. 560,00 EUR.
36. Samaksas nosacījumi: piedāvātā augstākā apbūves tiesības nosacītā maksa gadā, atņemot iemaksāto drošības maksu (560,00 EUR).
37. Izsoles uzvarētājs veic vienreizēju maksājumu – sertificēta vērtētāja SIA “Vindeks” vērtējuma izmaksas – 249,00 EUR (bez PVN). Vērtējuma izmaksu summa tiks piestādīta pirmajā rēķinā par apbūves tiesību.
38. Apbūves tiesību maksa maksājama no līguma noslēgšanas dienas. Papildus apbūves tiesības maksai maksājami normatīvajos aktos noteiktie nodokļi.
39. Apbūves tiesības devējam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.
40. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, **līdz 2025. gada 28. jūlijam plkst. 23:59**, jāiemaksā Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, norādot: „Ozola iela 2, apbūves tiesības izsole” drošības maksa (560,00 EUR) un reģistrācijas maksa (50,00 EUR), un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē. Papildus jāveic dalības maksas 5,00 EUR apmērā apmaksa, saskaņā ar elektroniskajā izsoļu vietnē elektroniski izrakstīto rēķinu.

!!! Dalības maksa tiek veikta uz Valsts kases kontu un tiek apstrādāta tikai darba dienās Valsts kases darba laikā un rēķini/pakalpojumi tiek apstiprināti tikai pēc naudas ienākšanas rēķinā norādītajā kontā. Līdz ar to iesakām maksu veikt savlaicīgi vismaz 2 darbdienas pirms izsoles reģistrācijas beigu datuma.

41. Drošības maksa un reģistrācijas maksa uzskatāmas par iesniegtu, ja attiecīgās naudas summas ir ieskaitītas izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā un termiņā. Abas summas var skaitīt kopā, vienā maksājumā.
42. Objekta apbūves tiesības maksa un pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts, pamatojoties uz apbūves tiesības devēja izrakstīto rēķinu. Samaksātā drošības maksa tiek atskaitīta no pirmās izrakstītās apbūves tiesības maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķinā.

IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĒŠANAS KĀRTĪBA

43. Pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 8. jūnija plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 27. jūlijā plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas.
44. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
45. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
46. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles drošības maksas un reģistrācijas maksas summas, sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
47. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
48. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidotu kontu.
49. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.
50. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

IZSOLES NORISE

51. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2025. gada 8. jūlijā plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 7. augustā plkst. 13:00.**
52. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
53. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
54. 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 darbdienas pulksten 13.00.
55. Pēc izsoles noslēgšanās solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
56. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, 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.
57. Pēc izsoles slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
58. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā, pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas, tiek atmaksāts izsoles drošības maksa (10% no apbūves tiesības nosacītās maksas). Reģistrācijas maksa netiek atgriezta. Iesniegums iesniedzams, sākot no dienas, kas izsoles komisija apstiprina sistēmas automātiski sagatavoto izsoles aktu.
59. Ja fiziskai un juridiskai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, objekts tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

60. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un drošības maksa netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA

61. Izsoles organizētājs 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas uzaicina izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu noslēgt līgumu Kuldīgas novada pašvaldībā.
62. Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesības pretendents līgumu neparaksta, ir uzskatāms, ka pretendents no līguma slēgšanas atteicies. Drošības maksa attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
63. Ja līgums netiek noslēgts ar izsoles uzvarētāju, līgumu piedāvā slēgts ar dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstiski paziņot izsoles rīkotājam par objekta nomu par paša solīto augstāko cenu.
64. Ja 63. punktā noteiktais izsoles dalībnieks, norādītajā termiņā, no objekta atsakās no objekta, izsole tiek uzskatīta par nenotikšu. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Kuldīgas novada domē.
65. Līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
66. Līgumu Kuldīgas novada pašvaldības vārdā paraksta priekšsēdētāja. Pirms Līguma parakstīšanas, pusēm jāvienojas par tā parakstīšanas veidu – papīra formātā vai ar drošu elektronisku parakstu.
67. Izsoles organizētājs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas publicē informāciju Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.

NENOTIKUŠĀS IZSOLES

68. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
- ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - ja neviens izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo objektu, nav parakstījis izsolāmā objekta līgumu;
 - ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
 - ja izsolāmo objektu ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
 - Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumos noteiktajā kārtībā.

NOBEIGUMA NOTEIKUMI

69. Izsoles rīkotājs - Kuldīgas novada pašvaldība – nekādā mērā neuzņemas atbildību saistībā ar objekta pretendenta iespējamo komercdarbības risku, iegūstot objekta apbūves tiesības un veicot tā apsaimniekošanu, kā arī neatbildēs un nesegs zaudējumus trešajām personām, ja tām zaudējumi radīsies no apbūves tiesības ņemēja rīcības vai darbības.
70. Pretendentam ir tiesības iesniegt sūdzību Kuldīgas novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no lēmuma saņemšanas dienas.

CITI NOTEIKUMI

71. Kuldīgas 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.
72. 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, kas, organizējot mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, izriet no Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajām prasībām.*

Pielikumā: Apbūves tiesības līguma projekts.

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja

(paraksts)*

Iveta Zvirbule

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