

Tilderu kapličas un zemesgabala daļas nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Izsoles objekts** - Tilderu kapličas telpu un zemesgabala daļas nomas tiesība.
- 1.2. **Izsoles objekta raksturojums:** ēka – kapliča, kadastra apzīmējums 80310090075001, platība 218,7 m² un piegulošās teritorijas daļu, kas sastāv no diviem zemes gabaliem, kuru kopējā platība ir 620 m², no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80310090075 (turpmāk – Izsoles objekts).
- 1.3. **Izsoles mērķis** – iznomāt pašvaldības mantu par visaugstāko cenu, ar šādiem nosacījumiem - izsoles uzvarētājs iegūst tiesības uz 5 (pieciem) gadiem nomāt Tilderu kapličas telpas ar mērķi apbedījumu pakalpojumu sniegšana un kapličiai piegulošās teritorijas uzturēšana, kā arī pieminekļu, kapa apmaļu, kapu labiekārtošanai nepieciešamā inventāra izvietošana un tirdzniecība izveidotajā iežogotajā laukumā.
- 1.4. Izsoles veids – elektroniskā izsole ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
- 1.5. Izsoles noteikumi nosaka kārtību kādā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības uz Izsoles objektu.
- 1.6. Izsole tiek rīkota saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.7. Izsoles mērķis nodrošināt Izsoles objekta maksimāli izdevīgu iznomāšanu par iespējami augstāku cenu.
- 1.8. **Izsoles nosacītā cena** (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, t.i. **390,00 EUR** (trīs simti deviņdesmit euro, 00 centi) mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 1.9. **Izsoles solis** – 100,00 EUR (viens simts euro, 00 centi).
- 1.10. Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Salaspils novada pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 314.60 EUR (trīs simti četrpadsmit euro, 60 centi), ar PVN, apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas Izsoles objekta nomas laikā.
- 1.11. Maksa par dalību Izsolē jāiemaksā atbilstoši elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norādītajiem nosacījumiem.
- 1.12. **Nodrošinājums** par piedalīšanos Izsolē noteikts 39.00 EUR (trīsdesmit deviņi euro, 00 centi).
- 1.13. **Nomas līgums** tiek slēgts uz **5 (pieciem) gadiem** – t.i. līgums stājas spēkā 01.01.2026. un darbojas līdz 31.12.2031. Nomas maksa par Izsoles objektu jāsāk maksāt pēc nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.14. **Izsoles rīkotājs:**
Salaspils novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība)
Līvzemes iela 8, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
Reģistrācijas Nr. 90000024008
Konta Nr.LV58UNLA00333300130607
AS „SEB Banka”
Bankas kods: UNLALV2X.

Izsoli Pašvaldības vārdā organizē Izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

Kontaktpersona par Izsoles objekta apskates vietu un laiku – Aleksandrs Janševics, mob. tālr. +371 28631481.

Kontaktpersona par izsoli – Pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības, investīciju un īpašumu daļas vadītāja vietniece īpašumu jautājumos Antra Žubule, mob. tālr. +37129253603, e-pasts: antra.zubule@salaspils.lv.

- 1.15. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2025. gada 24.novembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 15.decembrī plkst. 13:00.**
- 1.16. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un Pašvaldības tīmekļvietnē www.salaspils.lv sadaļā “Pakalpojumi”/ “Izsoles”.
- 1.17. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles dalībniekiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.

2. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 2.1. **Par izsoles dalībnieku var būt var būt tikai juridiskā persona, kura nodarbojas ar apbedījumu pakalpojumu sniegšanu,** kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām ir tiesīga nomāt Izsoles objektu, apsaimniekot to, noteiktajā termiņā ir izpildījusi izsoles noteikumus noteikto un atbilst izsoles noteikumus izvirzītajām prasībām, kā arī:
 - 2.1.1. pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
 - 2.1.2. pretendentam nav Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR;
 - 2.1.3. pretendentam nav maksājumu (nodokļu, nomas, īres u.c. maksājumi) parādu vai citu neizpildītu saistību attiecībā pret Pašvaldību;
 - 2.1.4. pretendents vai tā pārstāvis nav reģistrēts sankciju sarakstos.
- 2.2. Maksa par dalību Izsolē pretendentam jāsamaksā Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 2.3. Nodrošinājumu Izsoles pretendentam jāsamaksā izsoles noteikumu 1.12.punktā noteiktajā apmērā Salaspils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000024008, norēķinu kontā: AS „SEB banka”, konts LV58UNLA0033300130607, kods UNLALV2X, maksājuma mērķī norādot tekstu “*Tilderu kapličas nomas izsoles nodrošinājums*”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumus norādītajā bankas kontā.
- 2.4. Ja pretendents nav iemaksājis nodrošinājumu un izsoles reģistrācijas maksu, tas dalībai izsolei netiek reģistrēts.
- 2.5. Pretendentu reģistrācija notiek no **2025. gada 24.novembra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 4.decembrim plkst. 23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 2.6. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 2.6.1. Fiziska persona:
 - 2.6.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 2.6.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 2.6.1.3. kontaktadresi;
 - 2.6.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

- 2.6.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
- 2.6.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
- 2.6.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus šo noteikumu 3.7.1. punktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvēmo personu:
- 2.6.2.1. pārstāvamās personas veidu;
- 2.6.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
- 2.6.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
- 2.6.2.4. kontaktadresi;
- 2.6.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
- 2.6.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
- 2.6.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku vai pastāvīgi).
- 2.7. Reģistrējoties Izsoļu pretendentu reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 2.8. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu pretendentu reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā <https://latvija.gov.lv/Home/piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem>.
- 2.9. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā Izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta Izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē, un Izsoles noteikumos norādītajā Izsoles rīkotāja kontā iemaksā Izsoles nodrošinājuma summu noteikumos noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību Izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 2.10. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, dalībai Izsolē trīs darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 2.11. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē tās rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 2.12. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 2.13. Pretendents netiek reģistrēts Izsolei, ja:
- 2.13.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies Izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
- 2.13.2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 2.6.1. vai 2.6.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
- 2.13.3. līdz elektronisko izsoļu vietnē noteiktajam pretendentu reģistrācijas termiņam nav samaksājis nodrošinājumu un/vai izsoles reģistrācijas maksu.
- 2.14. Izsoles organizētāji nav tiesīgi līdz izsoles noslēgumam sniegt jebkādu informāciju par izsoles pretendentiem.
- 2.15. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Izsoles objekta izsoles noteikumiem, kā arī apskatīt Izsoles objektu, iepriekš vienojoties par Izsoles objekta apskates vietu un laiku.

3. Nomas tiesību izsoles norise

- 3.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2025. gada 24.novembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 15.decembrī plkst. 13:00.**
- 3.2. Izsolei autorizētie pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
- 3.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 3.4. 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 norises laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13:00.
- 3.5. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 3.6. Izsoles rīkotājs var pārtraukt Izsolī, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu. Paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 3.7. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, ko Komisija apstiprina septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles.
- 3.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Izsoles objektu, septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums (arī garantijas nauda, ja tāda maksāta), izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 2.1.punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
- 3.9. Ja izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, konstatētas pēdējā gada laikā nenokārtotas parādsaistības ar Pašvaldību, konstatēti pārkāpumi nomas attiecībās ar Pašvaldību, nav ievērotas līgumsaistības un normatīvo aktu prasības, Izsoles objekts tiek piedāvāts dalībniekam, kurš nosolījis nākamā augstāko nomas maksu.
- 3.10. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, noteiktajā laikā nav samaksājis paša nosolīto nomas maksu, par to Pašvaldība informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamā augstāko nomas maksu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības piecu darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Pašvaldībai par Izsoles objekta nomas līguma slēgšanu par paša nosolīto augstāko nomas maksu.
- 3.11. Nodrošinājuma summa pretendētam, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu par Izsoles objektu, tiek ieskaitīta nomas maksā par nosolīto Izsoles objektu.
- 3.12. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no Izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis Izsoles sākumcenu.
- 3.13. Ja izsoles dalībnieks 4.4. noteiktajā termiņā nav noslēdzis nomas līgumu, iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.

4. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 4.1. Izsole uzskatāma par notikušu un Salaspils novada dome var pieņemt lēmumu slēgt nomas līgumu, ja, ievērojot noteiktās prasības, ir piedalījies vismaz viens pretendents un ir izdarīts viens Izsoles solis.
- 4.2. Pēc Izsoles akta apstiprināšanas un uzvarētāja noskaidrošanas Salaspils novada dome ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma slēgšanu.
- 4.3. Divu nedēļu laikā pēc domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma slēgšanu Pašvaldība piedāvā slēgt nomas līgumu (1.pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 4.4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

- 4.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt nomas līgumu, Pašvaldība piedāvā nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu, nosūtot tam nomas līgumu.
- 4.6. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, neparaksta nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.7. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Izsoles objektu, nākamajiem Izsoles pretendentiem netiek piedāvāts slēgt nomas līgumu, bet Izsole atzīst par nenotikušu.
- 4.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 4.9. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Izsoles objektu neiznomāt Izsoles pretendētājam, kurš nav labticīgi pildījis ar Pašvaldības administrētajiem līgumiem par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi Nomā objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendētājam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.

5. Nenotikusī izsole

- 5.1. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:
- 5.1.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 5.1.2. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumus;
 - 5.1.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 5.1.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 5.1.5. vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis nomas līgumu;
 - 5.1.6. izsolāmo mantu nosolījusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 5.2. Nenotikušās izsoles gadījumā, Salaspils novada dome var lemt rīkot atkārtotu izsoli vai atteikties iznomāt Izsoles objektu.

6. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi

- 6.1. Komisija ir atbildīga par Izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 6.2. Par Izsoles noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem Izsoles komisija, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.

7. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Salaspils novada domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad Komisija ar izsoles protokolu ir apstiprinājusi 3.7.punktā minēto aktu.

Pielikumā:

- 1.pielikums– Nomā līguma projekts.

