



Liepājas valstspilsētas pašvaldības dome

Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401, tālrunis: 63404750, e-pasts: pasts@liepaja.lv, www.liepaja.lv

NOTEIKUMI Liepājā

2026. gada 21. maijā

Nr. 26
(prot. Nr. 5, 29. §)

Liepājas Jūras piekrastes sauszemes joslas (kadastra Nr.1700 043 0304) daļas (vieta Nr.D6.3) pirmās elektroniskās nomas tiesības izsoles noteikumi

Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, Zemes pārvaldības likuma 15. panta otro daļu, Valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta trešo daļu

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek organizēta nomas objekta – zemes vienības **Liepājā Jūras piekrastes sauszemes joslas (kadastra apzīmējums 1700 043 0304) daļas (vieta Nr. D6.3.) 600 m² platībā nomas tiesības izsole – sezonas būves (telts) novietošana ar mērķi – tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšana**, turpmāk – Objekts.

1.2. Nomas tiesības izsoli rīko Liepājas valstspilsētas pašvaldība, kuras vārdā rīkojas Liepājas Nekustamā Īpašuma pārvalde, reģistrācijas numurs 90002066769 (turpmāk arī – Īpašuma pārvalde).

1.3. Nomas tiesības izsoles mērķis ir noteikt nomnieku Liepājas valstspilsētas pašvaldības nekustamajam īpašumam – zemes vienības daļai, kas paredzēta tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas vai pakalpojumu sniegšanai.

1.4. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 15. novembra noteikumiem Nr. 719 "Publisko ūdeņu nomas noteikumi".

1.5. Izsole ir **pirmā elektroniskā ar augšupejošu soli**.

1.6. Izsole notiek elektroniski.

1.7. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2026. gada 5.jūnijā plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 6.jūlija plkst. 13.00.**

1.8. Pieteikšanās izsolei līdz **2026. gada 15.jūnija plkst. 23.59.**

1.9. **Izsoles nodrošinājums – līdz pieteikuma iesniegšanai, izsoles dalībnieks iemaksā** Liepājas Nekustamā Īpašuma pārvaldei, adrese: Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401; reģistrācijas Nr. 90002066769; AS "SEB Banka", UNLALV2X, kontā LV12UNLA0050007588848, subkonts 7540007500, izsoles nodrošinājumu **1000,00 EUR (viens tūkstotis euro)**, maksājumā norādot mērķi "Jūras sauszemes joslas daļas (v.D6.3.) izsoles nodrošinājums".

1.10. **Līguma izpildes saistību drošības nauda – līdz nomas līguma noslēgšanai, izsoles dalībnieks iemaksā** Liepājas Nekustamā Īpašuma pārvaldei, adrese: Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401; reģistrācijas Nr. 90002066769; AS "SEB Banka", UNLALV2X, kontā LV12UNLA0050007588848, subkonts 45400007501, līguma izpildes

saistību drošības naudu **500,00 EUR (pieci simti euro)**, maksājumā norādot mērķi “**Jūras sauszemes joslas daļas (v.D6.3.) drošības nauda**”.

1.11. Sludinājumi par nomas izsoli publicējami Liepājas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā internetā un Tiesu administrācijas Elektroniski izsoļu vietnē: <https://izsoles.ta.gov.lv>.

2. Izsoles objekts

2.1. Zemes vienības daļa – Liepājas Jūras piekrastes sauszemes josla atrodas Liepājas valstspilsētas pašvaldības valdījumā (Zemes pārvaldības likuma 15. panta otrā daļa).

2.2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – pludmale 100%, zemesgabala lietošanas mērķis kadastrālās vērtēšanas vajadzībām: komercdarbības objektu apbūve – **sezonas būves (telts) novietošana ar mērķi – tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšana (vieta Nr.D.6.3.) 600 m² platībā.**

2.3. Pretendenta nomas tiesības termiņš – 5 gadi. Nomas termiņu var pagarināt vēl uz 5 gadiem, ja to pieļauj normatīvie akti.

2.4. Saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabalam noteikti šādi aprūtinājumi:

2.4.1. VEJ – vēja elektrostacijas aizsargjosla (2%);

2.4.2. LID – starptautiskās lidostas Liepāja pacelšanās koridors (33%);

2.4.3. 7 km – 7 km zona ap starptautisko lidostu (89%);

2.4.4. KRA – krasta kāpu aizsargjosla (89%);

2.4.5. VUD – virszemes ūdensobjektu aizsargjosla (81%);

2.4.6. VAK – valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa aizsargjosla (20%).

2.5. Izsoles pretendents, pirms reģistrācijas izsolei, ir tiesības iepazīties ar Objektu. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Īpašuma pārvaldē Peldu ielā 5, Liepājā vai pa e-pastu: iveta.gulbe@liepaja.lv, vai zvanot pa tālruni 26451922, 63404707.

3. Nomas tiesību izsoles sākumcena, izsoles solis

3.1. Nomas objekta izsoles nosacītā nomas maksa noteikta **576,00 EUR (pieci simti septiņdesmit seši euro)** gadā (bez pievienotās vērtības nodokļa). Izsoles nosacītā nomas maksa ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.

3.2. Izsoles solis – **50,00 EUR** (piecdesmit euro) bez PVN.

4. Izsoles dalībnieki

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura persona, kurai ir tiesības veikt saimniecisko darbību.

4.2. Piedaloties izsolē, pretendents nedrīkst būt nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi Liepājas valstspilsētas pašvaldībā, Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijā Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādi.

4.3. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

4.4. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura pilnvarota pārstāvēt personu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedriem, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas Latvijai saistošas starptautiskās vai nacionālās sankcijas

(informācija atrodama sankciju subjektu sarakstos, t.sk. Finanšu izlūkošanas dienesta¹ un/vai starptautisko attīstības banku (Pasaules Bankas², Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības bankas³, ASV OFAC⁴) sankciju subjektu saraksti, Lursoft.lv) vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

4.5. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendentam, ja pēdējā gada laikā no rakstiskas vai mutiskas izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas vai elektroniskas izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

4.6. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no rakstiskas vai mutiskas izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas vai elektroniskas izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

4.7. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, šo noteikumu 1.9. punktā minētajā kontā jāiemaksā **izsoles nodrošinājums 1000,00 EUR**, ar norādi "Jūras piekrastes sauszemes joslas daļas (v.D6.3.) izsoles nodrošinājums".

4.8. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomā objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, pašvaldība atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.

4.9. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši izsoles nodrošinājumu līdz šo noteikumu 1.9. punktā norādītajam datumam, izsolei netiek reģistrēti.

4.10. Izsoles uzvarētājam iemaksātā izsoles nodrošinājuma summa netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

4.11. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši nomas tiesības, iemaksātais izsoles nodrošinājums tiek atgriezts atpakaļ.

5. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā

5.1. Pretendentu reģistrācija notiek 1.8. punktā norādītajā laikā un vietnē.

5.2. Izsoles pretendenti – juridiska persona, kura vēlas savā vai citas juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda visu reģistrācijas formā pieprasīto informāciju.

5.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

5.4. Reģistrējoties izsolei, pretendents apliecina, ka iepazīsies ar šiem Izsoles noteikumiem, piekrīt tiem un nav iebildumu pret šo Noteikumu nosacījumiem.

5.5. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar 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 www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

¹ <https://sankcijas.fid.gov.lv/>

² <https://www.worldbank.org/en/projects-operations/procurement/debarred-firms>

³ <https://www.ebrd.com/ineligible-entities-list.html>

⁴ <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>

5.6. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu 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.

5.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 3 (trīs) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

5.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

5.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

5.9.1. nav izpildīti visi šo noteikumu 4. sadaļā minētie norādījumi;

5.9.2. uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;

5.9.3. saņemta informācija par pretendenta parādu esamību.

5.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju pretendentiem par citiem izsoles pretendentiem.

5.11. Pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

6. Izsoles norise

6.1. Izsole sākas 1.7. punktā norādītajā laikā un vietnē.

6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

6.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

6.4. 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 laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13.00.

6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

6.6. 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.

6.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.

6.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Nomas objektu, 5 (piecu) darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 4.1. – 4.6. punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.

6.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums tiek atmaksāts visiem izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

7.1. Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo ģaishumu jautājumu komisija (turpmāk – Komisija) 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles noslēgšanās izsniedz paziņojumu par izsoles rezultātu.

7.2. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums (2. pielikums) ar ģaishuma pārvaldi 7 (septiņu) dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz rakstisku atteikumu slēgt

nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.3. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents 10 (desmit) dienu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt parakstīt nomas līgumu. Ja nomas pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta 15 (piecpadsmit) dienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas.

7.4. Nomniekam, ne vēlāk kā 9 (deviņu) mēnešu laikā no zemes nomas līguma parakstīšanas dienas, jāiesniedz Liepājas būvvaldē izvēlētam būves apjomam un grupai atbilstošu dokumentāciju sezonas būves (telts) novietošanai ar mērķi – tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas vai pakalpojumu sniegšanai (saskaņā ar 3. pielikumu).

7.5. Nomniekam, ne vēlāk kā līdz 2027. gada 1. aprīlim, jānodrošina sezonas būves (telts) novietošana ar mērķi tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas vai pakalpojumu sniegšanai iznomātajā zemesgabalā.

7.6. Nomniekam ne vēlāk kā līdz 2027. gada 1. maijam, saņemt Liepājas būvvaldē atzīmi par sezonas būves (telts) novietošanu ar mērķi – tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas vai pakalpojumu sniegšanas nosacījumu izpilde, un darbību iznomātajā zemesgabalā uzsākt ne vēlāk kā 2027. gada 1. maijā.

7.7. Šo noteikumu 7.4., 7.5. un 7.6. punktā minēto pienākumu nepildīšana (katra norādītā punkta neizpilde) ir pamats līguma pārtraukšanai un **līguma izpildes drošības naudas** neatmaksāšanai.

7.8. Zemesgabala nomai iemaksātā līguma izpildes drošības nauda, kuru persona būs samaksājusi:

7.8.1. pēc noteikumu 7.4., 7.5. un 7.6. punkta izpildes kļūst par nomas maksu un tiek ieskaitīta kā samaksa par nomu;

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

7.8.3. ja Nomnieks nav izpildījis saistības, kuras tam uzliktas ar Līgumu par nomu, netiek atmaksāta.

8. Tirdzniecības vietas ierīkošanas noteikumi

Nosacījumi sezonas būves (telts) novietošanai ar mērķi – tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšana, izpildāmi saskaņā ar Liepājas būvvaldes 2025. gada 28. februāra vēstulē Nr. 251/2.3. (3. pielikums) norādīto.

9. Nenotikusi izsole

9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

9.1.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

9.1.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

9.1.3. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

9.1.4. neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;

9.1.5. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai, ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

9.1.6. nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

10. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

10.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Liepājas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.

10.2. Ja Komisijas lēmumi tiek pārsūdzēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.

10.3. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

11. Īpašie noteikumi

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

11.2. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.

12. Iegūto personas datu apstrāde

Iegūtie personas dati tiek apstrādāti, ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulas (ES) 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) 6. panta 1. punktu), ar mērķi noslēgt nomas līgumu ar izsoles uzvarētāju.

Pielikumā:

- zemes vienības daļas plāns (1. pielikums)
- nomas līguma projekts (2. pielikums).
- Liepājas būvvaldes noteikumi (3. pielikums)

Priekšsēdētājs

Gunārs Ansiņš

Priekšsēdētājs

Gunārs Ansiņš