APSTIPRINĀTS
Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestādes
"Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde"
Neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisijas
2026. gada 30. oktobra sēdē (protokols Nr.13)

IZSOLES NOTEIKUMI

Nekustamā īpašuma, neapdzīvojamo telpu (kafejnīcas telpas) Rožu ielā 6, Liepājā nomas tiesības elektroniskai izsolei

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek organizēta Nomas objekta - nekustamā īpašuma, neapdzīvojamo telpu (kafejnīcas telpu) Rožu ielā 6, Liepājā, telpu grupas kadastra apzīmējums 17000360070001003, ar kopējo platību 91 m^2 un piesaistītā zemesgabala (kadastra apzīmējums Nr. 17000360070) daļas 105,45 m^2 platībā (turpmāk Objekts) elektroniskā izsole.

1.2. Nomas tiesību izsoli rīko Liepājas valstspilsētas pašvaldība, kuras vārdā rīkojas Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas kods 90002066769 (turpmāk – Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde) Neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija), kas izveidota, ar 2023. gada 26. jūnija rīkojumu Nr. 15/1.2. "Par iznomāšanas komisiju".

1.3. Nomas tiesības izsoles mērķis ir noteikt nomnieku Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumam, kas paredzēts sabiedriskās ēdināšanas (kafejnīcas) pakalpojuma sniegšanai ar ierobežotu sortimentu (saskaņā ar Alkoholisko dzērienu aprites likumu).

1.4. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

1.5. Iznomātājs – Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde, reģistrācijas numurs 90002066769, Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401

1.6. Izsole ir **elektroniska ar augšupejošu soli.**

1.7. Izsoles kārta: **1. (pirmā)**

1.8. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv **16.11.2026., plkst.13:00 un noslēdzas 01.12.2026., plkst. 13:00**.

1.9. Pieteikšanās izsolei **līdz 21.11.2026., plkst. 23:59.**

1.10. Nodrošinājuma nauda 50 EUR apmērā jāiemaksā Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes, reģistrācijas numurs 90002066769, kontā SEB banka, AS, Nr. LV12UNLA0050007588848, UNLALV2X.

1.11. Sludinājumi par nomas izsoli publicējami Liepājas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā internetā un Tiesu administrācijas Elektronisko izsoļu vietnē: izsoles.ta.gov.lv.

1.12. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 363 EUR (trīs simti sešdesmit trīs *euro*) par nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar iznomātāja iesniegto rēķinu.

2. Izsoles objekts

2.1. **Tiesības nomāt** Liepājas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo nekustamo īpašumu neapdzīvojamās telpas (kafejnīcas telpas) Rožu ielā 6, Liepājā, telpu grupas kadastra apzīmējums 17000360070001003, ar kopējo platību 91 m^2 un piesaistītā zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 17000360070 daļu 105,45 m^2 platībā.

2.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – sabiedriskās ēdināšanas (kafejnīcas) pakalpojuma sniegšanai, **darba dienās, pašvaldības darba laikā.**

2.3. Pakalpojuma sniedzējam ēdināšanas pakalpojuma ietvaros jānodrošina trīs kārtu maltīte (ietverot uzkodu vai zupu, pamatēdienu un desertu).

2.4. Pretendenta nomas tiesību termiņš – **10 gadi**.

2.5. Informācija par Nomas objektu un izsoles norisi – Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītāja vietnieks Ingars Apinis, tālr .Nr. +371 20244938.

3. Nomas tiesību izsoles sākumcena, izsoles solis

3.1. Nomas objekta izsoles nosacītā nomas maksa **310,24 EUR** (trīs simti desmit *euro* un divdesmit četri centi) mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa). Izsoles nosacītā nomas maksa ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.

3.2. Izsoles solis – **5 EUR** (pieci *euro*) bez PVN.

4. Nomas maksas samazinājums, saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 87. punktu, iespējams pēc šādiem kritērijiem un šādā apmērā uz laiku līdz (10 gadiem) 50 % apmērā:

4.1. ja tiek radīta vismaz 1 jauna darba vieta un veikti finansiālie ieguldījumi (investīcijas), kas nodrošina saimniecisko darbību 5000 EUR apmērā;

4.2. kopējais nomas maksas samazinājums nepārsniedz 50 %.

4.3. nomas maksas samazinājums tiek piemērots, ievērojot Komercdarbības atbalsta kontroles likumu. Nomas maksas samazinājumu piešķirs saskaņā ar de minimis regulējumu, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 91.-93.[1] punktā noteiktos nosacījumus.

5. Izsoles dalībnieki

5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona vai personu grupa, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

5.2. Piedaloties izsolē, pretendentam nedrīkst būt nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi Liepājas valstspilsētas pašvaldībā, Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas 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.

5.3. 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.

5.4. 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 dienesta[1] un/vai starptautisko attīstības banku (Pasaules Bankas[2], Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības bankas[3], ASV OFAC[4]) sankciju subjektu saraksti, Lursoft.lv) vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

5.5. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, šo noteikumu 1.10.punktā minētajā kontā jāiemaksā **nodrošinājuma nauda 50 EUR**, ar norādi "Izsoles nodrošinājuma maksa neapdzīvojamo telpu (kafejnīcas telpu) Rožu ielā 6, Liepājā, nomas tiesības izsolei."

---

[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. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto nodrošinājuma naudu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.
5.7. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.
5.8. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu līdz šo noteikumu 1.9.punktā norādītajam datumam, izsolei netiek reģistrēti.

6. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā

6.1. Pretendentu reģistrācija notiek 1.8.punktā norādītājā laikā un vietnē.
6.2. Izsoles pretendenti – fiziska vai juridiska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda visu reģistrācijas formā pieprasīto informāciju.
6.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
6.4. Reģistrējoties izsolei, pretendents apliecina, ka iepazinies ar šiem Izsoles noteikumiem, piekrīt tiem un nav iebildumu pret šo Noteikumu nosacījumiem.
6.5. 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.
6.6. 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.
6.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 3 (trīs) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
6.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
6.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
6.9.1. nav izpildīti visi šo noteikumu 6.2.punktā minētie norādījumi;
6.9.2. uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
6.9.3. saņemta informācija par pretendenta parādu esamību.
6.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju pretendentiem par citiem izsoles pretendentiem.

7. Izsoles norise

7.1. Izsole sākas 1.8. punktā norādītājā laikā un vietnē.
7.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
7.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
7.4. 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.
7.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
7.6. 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.

7.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
7.8. 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., 4.2., 4.3. un 4.4.punktos minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
7.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums tiek atmaksāts visiem izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

8.1. Izsoles komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles noslēgšanās izsniedz paziņojumu par izsoles rezultātu.
8.2. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums ar Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldi 15 (piecpadsmit) 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.
8.3. 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.

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 Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītājam 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 Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes Neapdzīvojamo telpu iznomāšanas 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

12.1. 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.

Izsoles noteikumus sagatavoja
Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes
Neapdzīvojamo telpu iznomāšanas komisija