

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – neapdzīvojamās telpas ar kadastra apzīmējumu
62900060284001011

“Pagastmāja”, Snēpele, Snēpeles pagasts, Kuldīgas novads

**NOMAS TIESĪBU
IZSOLES NOTEIKUMI**

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Kuldīgas novada pašvaldības nekustamā īpašuma **“Pagastmāja”, Snēpele, Snēpeles pagasts, Kuldīgas novads, telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 62900060284001011, platība 18,0 m²**, (turpmāk- Neapdzīvojamā telpa) nomas tiesību noteikumi (turpmāk tekstā – noteikumi) paredz kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma izsole atbilstoši 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
2. Iz soli organizē Kuldīgas novada domes Izsoļu komisija.
3. Izsoles veids – pirmreizēja mutiska nomas tiesību izsole.
4. Nomas tiesības tiks piešķirtas izsoles dalībniekam, kas piedāvās visaugstāko cenu un atbilst labticīgas izvērtēšanas kritērijiem. Izvērtējot lietderības apsvērumus, iznomātājam ir tiesības nomas objektu neiznomāt (nepieļaut pie izsoles vai neslēgt līgumu) pretendētājam, ja:
 - nomas pretendents vai nomnieks pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas 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;
 - iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
 - nomas pretendētājam vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;
 - Pretendentam, kurš ir juridiska persona, ir valstī noteikto nodokļu maksājumu parāds, kas kopsummā uz pieteikuma iesniegšanas dienu pārsniedz 50,00 EUR (piecdesmit *euro*);
 - Pretendentam, kurš ir fiziska persona, ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds, kas kopsummā uz pieteikuma iesniegšanas dienu pārsniedz 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) vai ir vairāk nekā trīs nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņu kavējums Kuldīgas novada pašvaldībai.
5. Nomas objektu neiznomā pretendētājam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas 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.
6. Izsoles vieta un laiks - Kuldīgas novada pašvaldība, Baznīcas iela 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, **2025. gada 24.februāris plkst. 13:30.**
7. Izsoles dalībnieku reģistrācija līdz **2025. gada 20.februārim**, plkst. 17:00.
8. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē www.kuldigasnovads.lv, pašvaldības sociālajos tīklos un izvietota Snēpeles pagasta pārvaldes informācijas stendā.

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

9. Izsolē tiek piedāvātas pašvaldības nekustamā īpašuma "Pagastmāja", Snēpelē, Snēpeles pagasts, Kuldīgas novads, neapdzīvojamo telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 62900060284001011, platība 18,0 m², nomas tiesību izsole.
10. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu "Pagastmāja", Snēpelē, Snēpeles pagastā, Kuldīgas novadā, nostiprinātas zemesgrāmatā (Snēpeles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000143353).
11. Nomas objekts: telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 62900060284001011, platība 18,0 m², administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu 62900060284001.
12. Telpu grupas galvenais lietošanas veids – 1264 ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa.
13. Neapdzīvojamās telpas nav nevienam iznomātas vai apgrūtinātas ar citām lietu tiesībām.
14. Neapdzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles nosacītā cena mēnesī sastāda – 8,00 EUR (astoņi *euro*, 00 *centi*), neskaitot pievienotās vērtības nodokli.
15. Izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas apmērs – 10,00 EUR. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
16. Drošības nauda – 10% no nosacītās cenas, tas ir, 0,80 EUR.
17. Izsolāmā objekta cenas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) – 1,00 EUR.
18. Samaksas nosacījumi par nosolīto objektu: piedāvātās nomas maksas mēnesī augstākā summa.
19. **Nomnieks sedz iznomājamā objekta, Neapdzīvojamās telpas, vērtējuma izmaksas 159,00 EUR apmērā, papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis.**
20. Nomas objektu var apskatīt patstāvīgi, vai darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar Snēpeles pagasta pārvaldes vadītāju Aigu Bulavu, tālrunis +371 29429578 (darba laikā 8:00-17:00).

NOMAS TIESĪBU NOSACĪJUMI

21. Nomas tiesības tiek izsolītas izmantošanai atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam- jauktas centra apbūves teritorijai (JC).
22. Nomas līguma termiņš – 5 (pieci) gadi no nomas līguma parakstīšanas dienas.
23. Nomas līgumā tiek iekļauti nosacījumi:
 - Ja nepieciešamas veikt telpu pārplānošanu, nomnieks par saviem līdzekļiem sagatavo atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju un veic būvdarbus, tos iepriekš saskaņojot ar telpu īpašnieku. Plānotie būvdarbi nedrīkst pazemināt Telpu vērtību. Ja veikti būvdarbi, atstājot nomas telpu vienoties ar telpu īpašnieku par telpu atjaunošanu sākotnējā stāvoklī vai saglabāt esošos būvdarbu risinājumus..
 - Nomniekam ir pienākums ievērot zemesgabala atļautās apbūves un labiekārtošanas noteikumus: teritorijas atļautā būvniecība un izmantošana veicama saskaņā ar Latvijas Republikā esošajiem normatīvajiem aktiem un Kuldīgas novada teritorijas plānojumu.
 - Objekta apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/29 „Kuldīgas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”.
 - Nav pieļaujama vides stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar būvniecības procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
 - Iznomātajam ir tiesības, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku, veikt nomas objekta apsekošanu vismaz 2 reizes gadā.
 - Nomnieks par saviem līdzekļiem telpās veic kosmētiskus un tehniskus uzlabojumus, ja tas nepieciešams saimnieciskās darbības veikšanai.

- Nomnieks par saviem līdzekļiem pēc būvniecības ieceres saskaņošanas veic būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas pasūtīšanu.
- Nomnieks par saviem līdzekļiem veic telpu grupas lietošanas veida maiņu atbilstoši plānotajam nomas mērķim.

IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĒŠANAS KĀRTĪBA

24. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Kuldīgas novada pašvaldībā, Baznīcas ielā 1, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē līdz **2025. gada 20.februāra plkst. 17:00**. Reģistrāciju veic Izsoļu komisijas sekretāre.
25. Par izsoles dalībnieku var kļūt: Fiziska vai juridiska persona, kura līdz reģistrācijas beigu termiņam, tas ir, līdz 2025. gada 20.februāra plkst.17:00:
- 24.1.iesniegusi pieteikumu izsolei un atbilst labticīgas izvērtēšanas kritērijiem;
- 24.2.samaksājusi reģistrācijas maksu – 10,00 EUR un drošības naudu – 0,80 EUR, kas jāieskaita Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, SEB banka, kodsUNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401 ar norādi: **„Pagastmāja”, Snēpelē, Snēpeles pagasts, Kuldīgas novads, nomas tiesību izsole”**.
26. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā pretendents apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un jāuzrāda šādi dokumenti:
- fiziskām personām:**
- Pase vai personas apliecība (eID);
 - maksājuma dokumenti par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu;
- juridiskām personām:**
- ja juridisku personu 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.
 - pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
27. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, kurā jānorāda šādas ziņas:
- fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
 - oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - nomas objektu –nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
 - nomas laikā plānotās darbības;
 - 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 datu bāzēm.
28. Izsoles organizētājs izsniedz reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrācijas apliecību saskaņā ar uzskaites žurnālā minētiem datiem, ja vien izsoles dalībnieks atbilst labticības izvērtēšanas kritērijiem.
29. Persona netiek reģistrēta:
- ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;

- ja nav iesniegti 26.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
30. Izsoles komisijai nav tiesību iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.
 31. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.

IZSOLES NORISE

32. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
33. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
34. Pirms izsoles, izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību (eID), pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (eID) (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
35. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina **izsoles vadītājs**.
36. Pirms izsoles sākuma **izsoles vadītājs** pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos pēc iepriekš sastādīta saraksta, pārbauda reģistrācijas apliecību esamību un izsniedz viņiem Reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram. Ja izsoles dalībnieks nevar izsoles vadītājam uzrādīt reģistrācijas apliecību, un/vai neparaksta izsoles noteikumus, viņš netiek pieļauts pie izsoles.
37. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
38. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 6. punktā minētajā vietā un laikā (ir nokavējis izsoles sākumu), Komisija neatļauj viņam piedalīties solīšanā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
39. Izsoles vadītājs informē par nomas objektu, kā arī paziņo nomas maksas apmēra sākumcenu par objektu mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
40. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
41. Ja uz konkrētā objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens pretendents, izsoles komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam dalībniekam, kurš ieradies noteiktajā laikā uz izsoli, nomāt izsoles objektu, nosolot vienu soli. Vienīgais izsoles dalībnieks, nosolot vienu soli, kļūst par objekta nosolītāju.
42. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
43. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
44. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
45. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
46. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

47. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
48. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
49. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
50. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem izsoles noteikumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
51. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita ikmēneša nomas maksā.
52. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu.

IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANA

53. Pēc izsoles komisijas locekļi apstiprina izsoles protokolu.
54. Izsoles rezultātus 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – domes priekšsēdētāja vietnieks.
55. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles komisija informē nosolītāju par nomas līguma noslēgšanu.
56. Divu nedēļu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ir jānoslēdz nomas tiesību līgums ar Snēpeles pagasta pārvaldi. Nomas līgumā jāievēro LR normatīvie akti, kas nosaka publiskas personas zemes nomu.

PAPILDUS NOSACĪJUMI

57. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu pieteikuma reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli dabā.
58. Jebkuri uzlabojumi nomas objektā (piemēram, grāvju attīrīšana u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja, ar kuru noslēgts izsoles objekta nomas līgums, ieskatiem, jāveic nomniekam par saviem līdzekļiem.

LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA

59. Izsolē uzvarējušais nomas tiesības pretendents divu nedēļu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta Nedzīvojamo telpu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesības pretendents līgumu neparaksta, ir uzskatāms, ka nomas tiesības pretendents no līguma slēgšanas atteicies.
60. Ja noteikumu 59.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu, 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. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.

61. Iznomātājs ne vēlāk kā desmit darbadienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Kuldīgas novada pašvaldības interneta vietnē.

NOBEIGUMA NOTEIKUMI

62. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

62.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;

62.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;

62.3. visos pieteikumos norādītā cena ir zemāka par izsoles sākumcenu.

63. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:

63.1. Informācija par objekta iznomāšanu nav bijusi publicēta šo noteikumu 8. punktā noteiktajā kārtībā.

63.2. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē.

63.3. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē.

63.4. Izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst sludinājumā publicētajai informācijai.

64. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem izsoles komisija un nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, atmaksājot reģistrācijas maksu un drošības naudu.

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

66. Izsoles noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa: telpu nomas plāns un pieteikums nomas tiesības izsolei.

67. Kuldīgas novada pašvaldība, apstrādājot izsoles procesā iegūtos fizisku 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.

68. 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: telpu nomas plāns un pieteikums nomas tiesības izsolei.

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja

(paraksts)*

Iveta Zvirbule

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