

## IZOLES NOTEIKUMI

### PAR NEDZĪVOJAMO TELPU, PILSĒTAS LAUKUMĀ 4, 3. STĀVĀ TELPA NR. 032, 033, KULDĪGĀ, KULDĪGAS NOVADĀ,

#### NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

##### 1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALOPOJUMI", turpmāk tekstā IZNOMĀTĀJS, nosaka nedzīvojamo telpu, kas atrodas Pilsētas laukums 4, 3.stāvā telpa Nr. 032, 033, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, turpmāk tekstā NOMAS OBJEKTS, nomas tiesību izsoles kārtību: izsoles objektu, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību un izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.

1.2. Nomas mērķis ir noteikt konkrētu NOMAS OBJEKTA nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par 1 m<sup>2</sup> vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 m<sup>2</sup>, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst NOMAS OBJEKTA nomas tiesības uz vienu gadu no nomas līguma noslēgšanas dienas.

##### 2. Izsoles objekts

2.1. NOMAS OBJEKTS kā viens izsoles priekšmets ir nomas tiesības nedzīvojamām telpām, kas atrodas Pilsētas laukumā 4, 3.stāvā, telpa Nr. 032, 033, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ar platību **24,6 m<sup>2</sup>**, kas tiek izsolītas atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli.

2.2. Nedzīvojamo telpu izmantošanas veids – nedzīvojamās telpas komercdarbībai.

2.3. Izsoles sākumcena tiek noteikta 4,66 EUR par 1 m<sup>2</sup> mēnesī, neskaitot PVN. Izsoles solis tiek noteikts 0.17 EUR apmērā par 1m<sup>2</sup>.

2.5. Telpu nomas tiesību ilgums: viens gads.

2.6. Izsoles reģistrācijas maksa 15.00 EUR (piecpadsmit eiro 00 centi).

2.7. Izsoles drošības nauda 100.00 EUR (viens simts eiro 00 centi).

2.8. Izsoles reģistrācijas maksa un drošības nauda jāieskaita IZNOMĀTĀJA kontā: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, reģ. Nr. 56103000221, AS "SEB banka", kods UNLALV2X, konts Nr. LV98UNLA0050005756037 ar norādi:

***Pilsētas laukumā 4, 3.stāva telpa Nr. 032, 033, Kuldīga, Kuldīgas novads, nomas tiesību izsolei***

2.9. Samaksātā reģistrācijas maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta.

2.10. Pēc nedzīvojamās telpas nomas līguma noslēgšanas samaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta kā avansa maksājums nedzīvojamās telpas nomas maksā. Neuzvarējušajiem nomas tiesību izsoles pretendentiem drošības nauda tiek atgriezta 10 (desmit) dienu laikā no nedzīvojamās telpu nomas līguma noslēgšanas dienas.

### 3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs vai komersants, un, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem, ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

### 4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

4.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00 **līdz 2025. gada 27. februārim plkst. 9:00**, SIA „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, Liepājas ielā 37, 1. stāvā, Klientu apkalpošanas zālē, Kuldīgā, Kuldīgas novadā vai arī elektroniskā veidā sūtot pieteikumu un nepieciešamos dokumentus uz e-pastu [kkp@kuldiga.lv](mailto:kkp@kuldiga.lv), ar nosacījumu, ka pieteicējam ir iespēja pieteikumu elektroniski parakstīt. Izsoles komisija nodrošina Izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem:

4.2. Persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu (pase vai personas apliecība (EID karte)) un iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1. izsoles Pieteikumu dalībai mutiskā izsolē,

4.2.2. maksājuma uzdevumus par reģistrācijas maksas 15.00 EUR un drošības naudas samaksu 100.00 EUR apmērā, kuros norādīts maksājuma mērķis.

4.3. Saņemt nepieciešamo informāciju, kas ir SIA “KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” rīcībā var saņemt pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00 **līdz 2025. gada 27. februārim līdz plkst. 9:00** SIA „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, Liepājas ielā 37, 1. stāvā, Klientu apkalpošanas zālē, Kuldīgā, Kuldīgas novadā vai arī elektroniskā veidā, sūtot informācijas pieprasījumu uz e-pastu: [kkp@kuldiga.lv](mailto:kkp@kuldiga.lv)

4.4. Apskatīt nedzīvojamās telpas Pilsētas laukums 4, 3. stāva telpu Nr. 032, 033, Kuldīgā, Kuldīgas novadā ir iespējams **līdz 2025. gada 26. februārim darba dienās no plkst. 10:00 līdz 15:00**, iepriekš sazinoties pa tālruni 25668337 ar nedzīvojamā fonda namu apsaimniekotāju.

### 5. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

5.1. Šo noteikumu 4. nodaļā minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk kā **līdz 2025. gada 27. februārim, plkst. 9:00** SIA „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, Liepājas ielā 37, 1. stāvā, Klientu apkalpošanas zālē, Kuldīgā, Kuldīgas novadā vai elektroniskā veidā uz e-pastu [kkp@kuldiga.lv](mailto:kkp@kuldiga.lv) Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.

5.2. Izsoles pretendenti izsoles pieteikumu iesniedz rakstveidā, (pielikums Nr.1).

5.3. Pieteikumu pašrocīgi vai elektroniski paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.5. Izsoles reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles pretendentiem netiek atgriezti.

5.6. Komisijas locekļi nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot reģistrā personā, kuras ir izpildījušas visus izsoles pretendentam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles pretendentam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta vai elektroniski nosūtīta reģistrācijas apliecība.

5.7. Izsoles solīšanas kartīte, kas atbilst pretendenta piešķirtajam kārtas numuram, pretendentam tiek izsniegta izsoles dienā pirms izsoles sākuma.

5.8. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tas netiek pielaists izsolei, kā arī netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un piešķirts kārtas numurs.

5.9. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrotas no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam paziņo rakstveidā, uzreiz pēc ziņu pārbaudes. Izsoles pretendents, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.

5.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam.

## 6. Izsoles norise

6.1. Izsole notiek **2025. gada 27. februārī, plkst. 10:00 SIA „Kuldīgas komunālie pakalpojumi” telpās Liepājas ielā 37, 1. stāvā Sapulču telpā, Kuldīgā, Kuldīgas novadā.**

6.2. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.

6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību (EID karte), pilnvarotās personas papildus uzrāda notariāli apstiprinātu pilnvaru. Izsoles pretendents (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (EID karte) un pilnvarotā persona arī pilnvaru, tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.

6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas vadītājs.

6.5. Pirms izsoles sākuma Komisijas vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda Saņemto pieteikumu reģistra lapas, paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas mutisku lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.

6.7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1. punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.8. Komisijas vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu par kvadrātmetru, kā arī nosauc izsoles soli.

6.9. Izsoles pretendenti ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.

6.10. Ja uz nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

6.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka solīšanas reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.12. 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 to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.

6.13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.

6.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles pretendentu nosolītās nomas maksas sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

6.15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles pretendentam. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

6.16. Pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai īres

maksai izsoles pretendentu nosolītās nomas maksas sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

6.17. Komisijas sekretārs protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles pretendentu nosolītās nomas maksas sarakstu un nosolītās cenas.

## **7. Nenotikusī izsole**

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles pretendents;

7.1.2. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz dzīvojamās telpas īres līgumu noteiktajā termiņā;

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

7.1.4. ja izsolāmo objektu – dzīvojamo telpu īres tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

## **8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā kopš izsoles apstiprina Izsoles komisija.

8.2. Sūdzības par Izsoles komisijas darbu iesniedzamas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” valdei ne vēlāk kā 4 (četrus) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Izsoles komisija.

## **9. Papildu nosacījumi**

9.1. Izsoles pretendents, parakstot Pieteikumu dalībai mutiskai izsolei, apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un tiem piekrīt, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju pret tiem nav.

9.2. Jebkuri tehniskie uzlabojumi telpās (kosmētiskais remonts, inženierkomunikāciju nomaiņa vai pieslēgšana u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja ieskatiem, ar kuru noslēgts izsoles nedzīvojamās telpas nomas līgums, notiek uz nomnieka rēķina, saskaņojot to ar IZNOMĀTĀJU.

9.3. Nedzīvojamās telpas ir aizliegts nodot apakšnomā.

9.4. Nomas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu samaksas kārtība – saskaņā ar nedzīvojamās telpas nomas līgumu.

## **10. Nedzīvojamās telpas nomas līguma noslēgšana**

10.1. Pretendentam, kurš ir nosolījis visaugstāko nedzīvojamās telpas nomas maksu, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Komisija lēmuma pieņemšanas, ir jānoslēdz nedzīvojamās telpas nomas līgums.

10.2. Komisija var pieņemt lēmumu neslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar pretendentu, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu, iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus.

10.3. Gadījumā, ja nedzīvojamās telpas nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek nodotas izsoles pretendentam, kurš ir piedāvājis pēdējo nosolīto nomas maksu pirms visaugstākās nosolītās nomas maksas. Nedzīvojamās telpas nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto nomas maksu 5 (piecu) darba dienu laikā no piedāvājuma izteikšanas.