

Ogrē, 2026.gada 29.maijā
Nr. KO.14/80

**Kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001,
Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nomas tiesību 6.kārtas
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nomas tiesību izsoli rīko Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija), kas darbojas saskaņā ar 2026. gada 29. janvāra nolikuma Nr. 3/2026 “Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas nolikums”, ievērojot šos noteikumus.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku Ogres novada pašvaldības īpašumam.
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, 2026. gada 29. janvāra nolikuma Nr. 3/2026 “Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas nolikums” un 2023.gada 27.janvāra domes sēdes lēmumu “Par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nomas tiesību izsoli” (protokols Nr.1; 17.).
- 1.4. Iznomātājs – Ogres novada pašvaldība.
- 1.5. Izsole ir **elektroniska ar augšupejošu soli**.
- 1.6. Izsoles kāрта: **6. (sestā)**
- 1.7. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **02.06.2026. plkst.13:00 un noslēdzas 17.06.2026. plkst. 13:00.**
- 1.8. Pieteikšanās izsolei **līdz 07.06.2026. plkst. 23:59.**
- 1.9. Nodrošinājums jāiemaksā Ogres novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024455, kontā Valsts Kase, Nr.LV25TREL9800890740210, TREL22.
- 1.10. Sludinājumi par nomas izsoli publicējami Ogres novada pašvaldības mājaslapā internetā un Tiesu administrācijas pārziņā esošajā elektronisko izsoļu vietnē e-izsoles.

2. Izsoles objekts

- 2.1. **Tiesības nomāt** Ogres novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nedzīvojamās ēkas – Lielvārdes kultūras nams (kadastra apzīmējums 7413 002 0520 001) sastāvā ietilpstošās **kafejnīcas telpas** (turpmāk – Nomas objekts) **116.73 m² platībā**.
- 2.2. Telpu izmantošanas veids – kafejnīcas ierīkošana un ēdināšanas pakalpojumu sniegšana ar nosacījumu, ka izsoles uzvarētājam – nomniekam jānodrošina kafejnīcas darbība iznomātāja rīkoto publisko pasākumu laikā saskaņā ar iznomātāja ikmēneša pasākumu plānu.
- 2.3. Pretendenta nomas tiesību termiņš ir **viens gads**.
- 2.4. Informācija par Nomas objektu – Lielvārdes pilsētas un pagasta pārvaldē vadītājs, tālr.+371 29997766. Informācija par izsoles norisi –tālr.+371 65068789.

3. Nomas tiesību izsoles sākumcena un izsoles solis

- 3.1. Nomas objekta izsoles nosacītā nomas maksa **2,00 EUR** (divi *euro* nulle centi) par katru telpu kvadrātmetru mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, papildus telpu nomas maksai, maksājot Nomas objektam piesaistītās zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi un ēkām.
- 3.2. Izsoles solis – **0,10 EUR (nulle euro un desmit centi)** bez PVN par katru telpu kvadrātmetru mēnesī.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. 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.
- 4.2. Piedaloties izsolē, pretendents nevar būt telpu nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi Ogres novada pašvaldībā.
- 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. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, šo noteikumu 1.9.punktā minētajā kontā jāiemaksā **nodrošinājuma nauda 50 EUR**, ar norādi “Izsoles nodrošinājuma maksa par kafējnīcas telpu nomu ēkā Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres novadā”.
- 4.6. 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.
- 4.7. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.
- 4.8. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu līdz šo noteikumu 1.8.punktā norādītajam datumam, izsolei netiek reģistrēti.

5. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 5.1. Pretendentu reģistrācija notiek 1.7.punktā norādītajā laikā un vietnē.
- 5.2. 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.
- 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.

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/>

- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 5.7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 5.8.1. nav izpildīti visi šo noteikumu 5.2.punktā minētie norādījumi;
 - 5.8.2. uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātne spēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
 - 5.8.3. saņemta informācija par pretendenta nenokārtotajiem parādiem, kas var būt par iemelsu tā maksātne spējas ierosināšanai.
- 5.9. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju pretendentiem par citiem izsoles pretendentiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole sākas 1.77.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, kura atzīta ar notikušu, 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.
- 6.9. Ja izsole tiek atzīta par nenotikušu, nodrošinājums netiek atmaksāts izsoles dalībniekiem, kuri nav pārsolījuši izsoles sākumcenu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 7.1. Izsoles 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 ar Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldi 15 (piecpadsmit) darbdienu 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) darbdienu 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) darba dienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas.
- 7.4. Ja **Error! Reference source not found.**3.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma nomas atsakās, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

8. Nenotikusi izsole

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 8.1.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 8.1.3. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 8.1.4. neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;
 - 8.1.5. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai, ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 - 8.1.6. nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

- 9.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ogres novada pašvaldībai par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
- 9.2. Ja Komisijas lēmumi tiek pārsūdzēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.
- 9.3. Izsoles rezultātus apstiprina Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs.

10. Īpašie noteikumi

- 10.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 10.2. Nomnieks kompensē Pašvaldībai neatkarīga vērtētāja pakalpojumu izmaksas par Nomas objekta nomas maksas noteikšanu.
- 10.3. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.

11. Iegūto personas datu apstrāde

- 11.1. 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

Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija

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