APSTIPRINĀTI

ar Saldus novada pašvaldības

Nekustamā īpašuma nodaļas

Mantas novērtēšanas un izsoles komisijas

2024.gada 3.decembra sēdes lēmumu

(protokols Nr.42, 55.§)

**Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma**

**Rožu iela 4, Blīdenes pag., Saldus nov.**

**(kadastra numurs 8444 004 0244)**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Informācija par atsavināmo nekustamo īpašumu**

1.1. Īpašuma nosaukums – Rožu iela 4, Blīdenes pagastā, Saldus novadā.

1.2. Izsoles objekta (turpmāk – Objekts) sastāvs:

1.2.1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8444 004 0184 0,4941 ha platībā;

1.2.2. saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 8444 004 0184 001), viens virszemes stāvs, kopējā platība 88,20 m2, kas sastāv no 3 (trīs) iekštelpām, galvenais lietošanas veids 1274 Citas, iepriekš neklasificētas ēkas.

1.3. Apgrūtinājumi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8444 004 0184:

Nav konstatēti.

1.4. Īpašuma tiesība: īpašnieks – Saldus novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114646 – Blīdenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000918035.

1.5. Objekta iespējamie izmantošanas varianti:

- saskaņā ar Brocēnu novada domes 27.10.2016. sēdes lēmumu (protokols Nr.23, 23.§) apstiprinātiem saistošajiem noteikumiem Nr.18 „ Brocēnu novada teritorijas plānojuma (2017. – 2030.) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi“ Objekta plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā Lauksaimniecības teritorija (L).

**2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.**

2.1. Izsoles veids - **elektroniska izsole** ar augšupejošu soli.

2.2. Maksāšanas līdzekļi - 100% *euro*.

2.3. Izsoles sākuma cena (nosacītā cena): **4 900 *euro*** (četri tūkstoši deviņi simti eiro).

2.4. Izsoles solis noteikts **490 *euro*** (četri simti deviņdesmit eiro).

2.5. Izsoles nodrošinājums – **490 *euro*** (četri simti deviņdesmit eiro) (10% apmērā no izsolāmā objekta sākuma cenas - nosacītās cenas) no izsoles sākuma 20 (divdesmit) dienu laikā izsoles dalībniekam jāpārskaita Saldus novada pašvaldībai ar atzīmi ***"Nekustamā īpašuma Rožu iela 4, Blīdenes pagastā izsoles nodrošinājums"****.*

2.6. Samaksa par pirkumu – **2 (divu) mēnešu** laikā no izsoles noslēguma dienas.

2.7. Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam.

2.8. Nosolītās summas samaksa uzskatāma par saņemtu arī, ja tā ieskaitīta darījuma kontā, kas atvērts saskaņā ar noslēgta trīspusēja Darījuma konta apkalpošanas līguma nosacījumiem, kur darījuma slēdzējpuses ir: Kredītiestāde, Saldus novada pašvaldība un izsoles uzvarētājs.

2.9. Izsoli saskaņā ar Saldus novada domes 2024.gada 31.oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr.13, 23.§) organizē Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļa (turpmāk – Izsoles komisija).

**3. Izsoles subjekts**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tanī skaitā, zemi, un kura **līdz 07.01.2025.** ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5.punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādi attiecībā pret Saldus novada pašvaldību.

**4. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā**

4.1. Pretendentu reģistrācija notiek **no 18.12.2024. plkst.13:00 līdz 07.01.2025. plkst. 23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv) .

4.2. Izsoles pretendenti - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

4.2.1. Fiziska persona:

4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;

4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

4.2.1.3. Kontaktadresi;

4.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).

4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 4.2.1.punktā norādītajam, sniedz informāciju par:

4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;

4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

4.2.2.4. Kontaktadresi;

4.2.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);

4.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstitūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.

4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, izsoles pretendents iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem, kā arī ar nekustamā īpašuma Izsoles noteikumiem un apliecina savu piekrišanu noteikumu nosacījumiem un to ievērošanā, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.4. 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](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

4.5. 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.

4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

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

4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;

4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;

4.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;

4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

4.11. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Saldus novada pašvaldības nekustāmā īpašuma nodaļa, nosūtot pieprasījumu uz sintija.grigute@saldus.lv .

4.12. Izsoles pretendentiem pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības ar izsoles rīkotāja atļauju apmeklēt atsavināmo Objektu, zvanot **Blīdenes un Zvārdes pagastu apvienības pārvaldes vadītājai Ligitai BERGAI, kontakttālrunis 29358799.**

**5. Izsoles norise**

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **18.12.2024. plkst.13:00 un noslēdzas 17.01.2025. plkst. 13:00.**

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

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

5.4. 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.

5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

5.6. 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.

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

5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, 5 (piecu) darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.1.punktā un 3.2.punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.

5.9. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

**6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**

6.1. Izsoles komisija 7 (septiņu) darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.

6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu:

6.2.1. 2 (divu) mēnešu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu;

vai

6.2.2. 1 (viena) mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā avansa maksājums (pirmā iemaksa) 20% apmērā no nosolītās cenas, atskaitot jau samaksāto nodrošinājumu Objekta nomaksas pirkuma gadījumā.

Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami Izsoles komisijas sekretārei Sintijai GRIGUTEI uz e-pasta adresi: sintija.grigute@saldus.lv .

6.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (divu) mēnešu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu un samaksāt nosolīto naudas summu uz norādīto bankas kontu.

6.5. Ja 6.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

Lēmumu par turpmāko atsavināšanas procesu pieņem Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas mantas novērtēšanas un izsoles komisija, kurai ir tiesības, izvērtējot lietderības apsvērumus un vadoties no Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma pamatnostādnēm, ja 6.5.punktā minētais izsoles dalībnieks no Objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, pieņemt lēmumu par nākamā(o) pārsolītā(o) izsoles dalībnieka(u) tiesībām iegādāties Objektu par paša nosolīto augstāko cenu saskaņā ar Izsoles noteikumu nosacījumiem (6.4.punkts).

6.6. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas sēdē.

6.7. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Saldus novada domes pilnvarota persona.

**7. Nenotikušās izsoles**

Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

7.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

7.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas

mantas atsavināšanas likuma nosacījumus;

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

7.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

7.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;

7.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;

7.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**8. Īpašie noteikumi**

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

8.2. Ja izsoles uzvarētājs - fiziska persona izvēlas iegādāties Objektu uz nomaksu, tad viņam, saņemot paziņojumu par uzvaru Objekta izsolē pirms avansa maksājuma veikšanas jāiesniedz Izsoles komisijai uz e-pastu sintija.grigute@saldus.lv elektroniski parakstīts Apliecinājums (pielikumā), ka izsoles Objekts būs viņa **vienīgā** dzīvojamā platība, kas tiks reģistrēta zemesgrāmatā uz viņa vārda. Saņemot izsoles komisijas apstiprinājumu, Izsoles uzvarētājs var veikt avansa maksājumu.

 Avansa maksājums ir kā pirmā iemaksa **20%** (divdesmit procentu) apmērā no izsolē piedāvātās augstākās summas (izsoles nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta avansa maksājumā), kas jāsamaksā **viena mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas**.

**Piezīme**.

 Dzīvojamā platība:

* dzīvokļa īpašums, kas kā īpašums **ir** ierakstīts Zemesgrāmatā uz izsoles pretendenta vārda vai tam pieder domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma, vai dzīvokļa īpašums vai tā domājamā daļa atrodas izsoles pretendenta tiesiskajā valdījumā (noslēgts Pirkuma līgums, bet īpašuma tiesības nav ierakstītas zemesgrāmatā),
* izsoles pretendentam **pieder** nekustamais īpašums (ierakstīts Zemesgrāmatā uz izsoles pretendenta vārda), kura sastāvā ir dzīvojamā platība (dzīvojamā māja, dzīvojamās telpas) vai tam pieder domājamā daļa no šī nekustamā īpašuma, vai nekustamais īpašums vai tā domājamā daļa atrodas izsoles pretendenta tiesiskajā valdījumā (noslēgts Pirkuma līgums, bet īpašuma tiesības nav ierakstītas zemesgrāmatā).
* **vienīgā** dzīvojamā platība: dzīvokļa īpašums, ko izsoles dalībnieks iegādājas ar mērķi pastāvīgai dzīvošanai, nevis ar mērķi – saimnieciskās darbības veikšanai (izīrēšanai, pārdošanai).

8.3. Ja, pārbaudot iesniegtajā Rakstiskajā apliecinājumā minētās ziņas, tiek konstatēts, ka tās nav patiesas, izsoles uzvarētājam nav tiesību slēgt Objekta pirkuma līgumu uz nomaksu.

8.4. Izsoles uzvarētājs no pirkuma līguma noslēgšanas brīža ir atbildīgs par Objekta uzturēšanu kārtībā un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

8.5. Izdevumus par pirkuma līguma noslēgšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz pircējs.

8.6. Īpašuma tiesības uz Objektu Pircējam pāriet pēc nosolītās summas vai avansa maksājuma samaksas, Saldus novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu, pircēja noteikšanu un pirkuma līguma slēgšanu, pirkuma līguma noslēgšanas un īpašuma tiesību nostiprināšanas Zemesgrāmatā.

8.7. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā no Objekta Pirkuma līguma parakstīšanas brīža iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Ja Pircējs neizpilda šajā punktā minētās prasības paredzētajā termiņā, Pārdevējs var pieprasīt Pircējam samaksāt līgumsodu par katru nokavēto mēnesi 10,00 *euro* (desmit euro 00 centi), bet kopā ne vairāk kā 10% no pirkuma maksas. Līgumsoda samaksas pienākums iestājas nākamajā dienā pēc īpašuma tiesību reģistrēšanai minētā termiņa iestāšanās.

8.8. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Saldus novada pašvaldība veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.

8.9. **Izsoles pretendentam un izsoles dalībniekam visiem norēķiniem jāizmanto attiecīgās fiziskās vai juridiskās personas kredītiestādes norēķinu konts un finanšu līdzekļi, kas tiek ieskaitīti Saldus novada pašvaldības kredītiestādes kontā no trešo personu kredītiestādes kontiem nekustamo īpašumu darījumu gadījumos (arī izsoles nodrošinājuma samaksa) tiek atgriezti šīm trešajām personām un netiek ieskaitīti kā samaksa par darījumu (arī izsoles nodrošinājuma samaksa).**

**9. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

9.1. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām iesniedzamas rakstiskā veidā 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles beigu datuma Saldus novada domes Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijai.

9.2. Visā, kas nav atrunāts Izsoles noteikumos, jāvadās saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

**10. Saldus novada pašvaldības rekvizīti:**

|  |  |
| --- | --- |
| Adrese:Nod.maks.reģ.Nr.: | Saldus novada pašvaldībaStriķu iela 3, Saldus, Saldus nov., LV–380190009114646 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Konta numurs** | **Bnk.Kods** | **Bnk.Nosaukums** |
| LV25 RIKO 0002 0131 7509 7 | RIKOLV2X | Luminor bank AS |
| LV39 HABA 0551 0275 8272 0 | HABALV22 | Swedbank AS |
| LV42 UNLA 0050 0142 7752 5 | UNLALV2X | SEB Banka AS |
| LV60 PARX 0012 7974 0000 3 | PARXLV22 | Citadele banka AS |

**ar piezīmi – izsole (norādot objekta adresi, drošības nauda)**

Komisijas priekšsēdētāja: A.Grigute