

Pielikums lēmumam  
Par nekustamā īpašuma Cepļa iela 9 - 9, Jaunsauriešos izsoles rīkošanu un  
izsoles noteikumu apstiprināšanu

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA CEPLĀ IELA 9 - 9, JAUNSAURIEŠI, SALASPILS  
PAG., SALASPILS NOV. IZSOLES NOTEIKUMI:**

**I. Nekustamais īpašums**

- 1.1. Izsoles priekšmets – nekustamais īpašums Cepļa iela 9 - 9, Jaunsaurieši, Salaspils pag., Salaspils nov., kadastra Nr.80119006664, kas sastāv no dzīvokļa ar kopējo platību 38.6 m<sup>2</sup> un dzīvoklim piekriņīgām 3860/46620 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80110020317001) un zemes (kadastra apzīmējums 80110020317) (turpmāk – Dzīvoklis).
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Dzīvokli Salaspils novada pašvaldībai nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Salaspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2494 9.
- 1.3. Dzīvoklis nav apgrūtināts ar īres tiesībām.
- 1.4. Dzīvokļa atrašanās un apskates vieta:

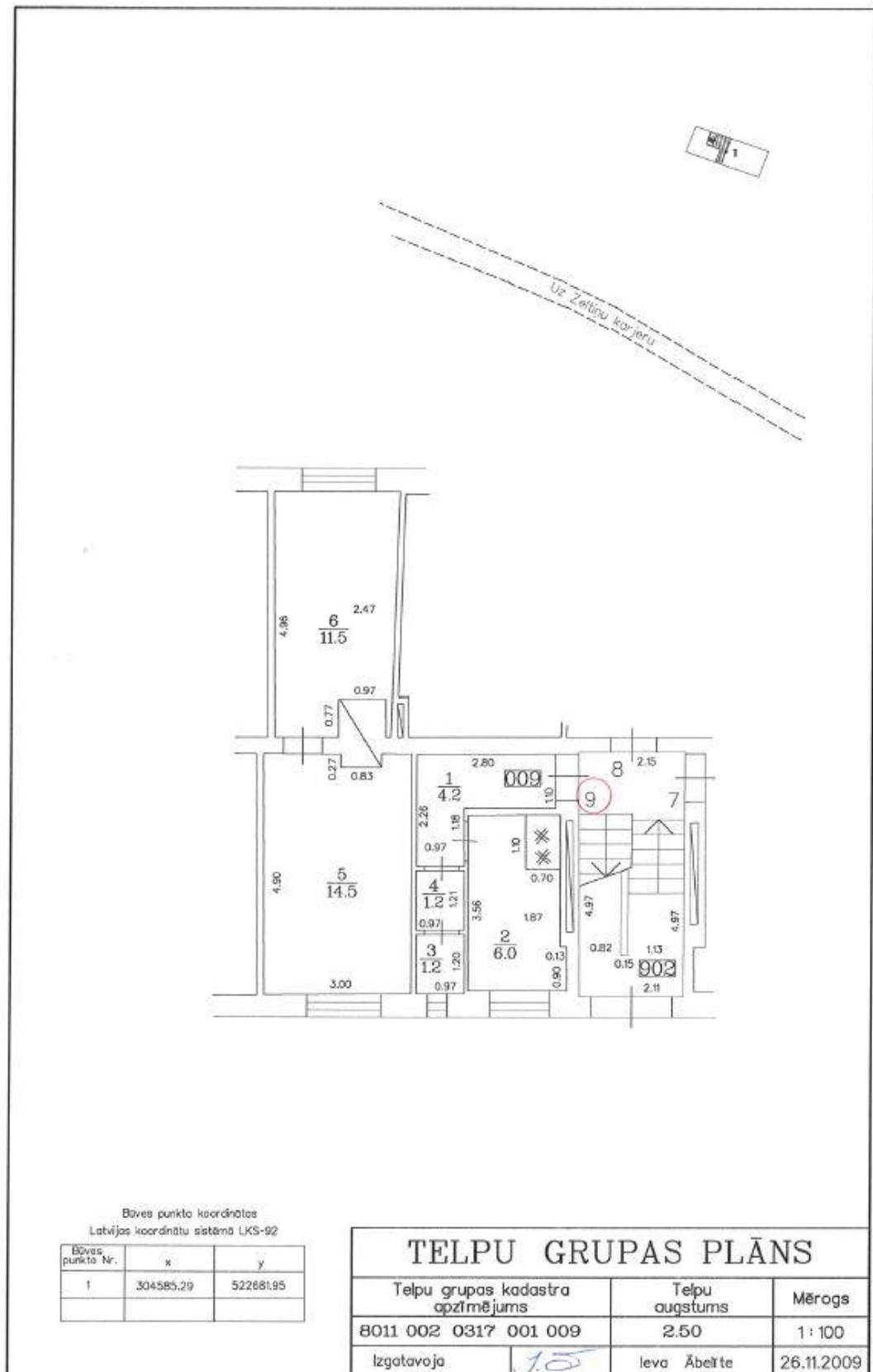


- 1.5. Dzīvoklis atrodas 2 stāvu ēkas 1.stāvā. Telpu grupas kadastra apzīmējums 80110020317001009, kopējā platība 38.6 m<sup>2</sup>, dzīvojamā platība 26.0 m<sup>2</sup>, dzīvokļa palīgtelpu platība 12.6 m<sup>2</sup>.

| Numurs | Nosaukums   | Veids                   | Stāvs | Augstums (m) | Platība (m <sup>2</sup> ) | Patvaļīgas būvniecības pazīme |
|--------|-------------|-------------------------|-------|--------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1      | Gaitenis    | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.5          | 4.2                       | Nav                           |
| 2      | Virtuve     | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.5          | 6                         | Nav                           |
| 3      | Tualete     | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.5          | 1.2                       | Nav                           |
| 4      | Prickštelpa | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.5          | 1.2                       | Nav                           |
| 5      | Istaba      | 1 - Dzīvojamā telpa     | 1     | 2.5          | 14.5                      | Nav                           |
| 6      | Istaba      | 1 - Dzīvojamā telpa     | 1     | 2.5          | 11.5                      | Nav                           |

- 1.6. Labiekārtojumi:
  - krāsns apkure;
  - elektroapgāde (pašlaik atslēgta);
  - vietējā ūdensapgāde un kanalizācija.

- 1.7. Dzīvoklī nepieciešams remonts. Dzīvokļa apdare sliktā tehniskā stāvoklī, nolietotas komunikācijas un santehnika.
- 1.8. Telpu grupas plāns:



- 1.9. Dzīvokļa plānojums neatbilst telpu grupas plānam (apvienotas telpas Nr.3 (tualetes) un Nr.4 (priekštelpa) un daļu no istabas Nr.5, izveidota vannas istaba ar ieeju no istabas Nr.5, kurā izvietots pods un duškabīne. Virtuvē demontēta plīts.

## II. Izsoles veids un maksājumu kārtība.

- 2.1. Izsoles mērķis – pārdot Dzīvokli *elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli* (turpmāk – izsole), elektronisko izsoļu vietnē.
- 2.2. Iz soli rīko Salaspils novada pašvaldības Izsoles komisija.
- 2.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Salaspils novada domes 31.10.2024. lēmumu “Par dzīvokļa Cepļa iela 9 – 9, Jaunsauriešos nodošanu atsavināšanai (Prot. Nr.20, 10.§).
- 2.4. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
- 2.5. **Izsoles sākumcena (nosacītā cena)** 9 900.00 EUR (deviņi tūkstoši deviņi simti *euro*, 00 centi).
- 2.6. **Izsoles solis** 100.00 EUR (viens simts *euro*, 00 centi).
- 2.7. **Nodrošinājuma nauda** – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 990.00 EUR (deviņi simti deviņdesmit *euro*, 00 centi) jāieskaita Salaspils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000024008, adrese Līvzemes iela 8, Salaspils, Salaspils nov., norēķinu kontā: AS „SEB banka”, konts LV58UNLA0033300130607, kods UNLALV2X, maksājuma mērķī norādot tekstu “*Cepļa iela 9-9 izsoles nodrošinājums*”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 2.8. Papildus 2.7. punktā minētajai nodrošinājuma samaksai, izsoles pretendents veic maksu par dalību izsolē Elektronisko izsoļu vietnes administratoram 20.00 EUR saskaņā ar vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu un saskaņā ar izsoles noteikumu 4.5.punktā noteikto kārtību.

## III. Izsoles dalībnieki.

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.7. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē un kurai nav Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR, kā arī maksājumu (nodokļu, nomas, īres u.c. maksājumi) parādu attiecībā pret Salaspils novada pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībniekam 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.

## IV. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā.

- 4.1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2024.gada 27.decembra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 16.janvārim plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv).

4.2. Izsoles pretendenti - fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās 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 apliecināšanas 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 tālruna numuru (ja tāds ir);

4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1.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 apliecināšanas 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 lēmējinstiūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.

4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz 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 nekustamo īpašumu.
- 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 dzīvokļa tehniskajiem rādītājiem, kuri to raksturo, un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles dalībniekam ir tiesības apskatīt un saņemt sīkāku informāciju par atsavināmo dzīvokli (kontaktpersona Salaspils pašvaldības izpilddirektora vietnieks Mairis Kolāts, tālr. 25682970, mairis.kolats@salaspils.lv), iepazīties ar izsoles noteikumiem (kontaktpersona Antra Žubule, tālr. 29253603, e-pasts: antra.zubule@salaspils.lv).
- 4.12. Izsoles pretendents ar savu pieteikumu izsolei apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, dzīvokļa faktisko stāvokli, izmantošanas iespējam un, reģistrējoties izsolē, ir izpildījis visus izsoles noteikumos minētos nosacījumus.

## V. Izsoles norise.

- 5.1. **Izsole sākas** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2024.gada 27.decembrī plkst.13:00 un noslēdzas 2025.gada 27.janvārī 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 neregistrē 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, septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums (arī garantijas nauda, ja tāda maksāta), 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.

## **VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana, samaksas kārtība un līguma noslēgšana**

6.1. Izsoles komisija pēc 5.7.punktā minētā akta apstiprināšanas izsoles uzvarētājam septiņu darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.

6.2. Samaksas kārtība paredzēta vienā no šādiem veidiem:

6.2.1. pēc 6.1.punktā minētā paziņojuma saņemšanas dienas Izsoles uzvarētājs (objekta nosolītājs), **līdz 2025.gada 28.februārim**, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, samaksā 100% par nosolīto dzīvokli, vai iesniedz kredītiestādes apliecinājumu par aizdevuma piešķiršanu.

6.2.2. pēc 6.1.punktā minētā paziņojuma saņemšanas dienas Izsoles uzvarētājs (objekta nosolītājs), **līdz 2025.gada 28.februārim**, samaksājot avansu ne mazāk kā 10% apmērā no piedāvātās augstākās summas, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, slēdz nomaksas pirkuma līgumu uz termiņu līdz 5 gadiem, maksājot likumiskos procentus (6% gadā no neatmaksātās summas). Vienlaicīgi ar nomaksas pirkuma līgumu, izsoles uzvarētājs slēdz ķīlas līgumu par dzīvokļa ieķīlāšanu atliktā maksājuma nodrošināšanai, kas reģistrējams zemesgrāmatā vienlaicīgi ar īpašuma tiesību maiņu.

6.3. Nokavējot 6.2.punktā noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu.

6.4. Izsoles uzvarētājam, kurš nosolījis augstāko cenu, pēc paziņojuma saņemšanas nosolītā summa, atskaitot iemaksāto nodrošinājumu, jāpārskaita uz paziņojumā norādīto kontu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Salaspils valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Līvzemes ielā 8, Salaspilī, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: [antra.zubule@salaspils.lv](mailto:antra.zubule@salaspils.lv).

6.5. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā vai ir atteicies no dzīvokļa pirkuma, viņš zaudē tiesības uz nosolīto dzīvokli. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

6.6. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu vai atteicies no dzīvokļa pirkuma, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par dzīvokļa pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.

6.7. Ja 6.6.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no dzīvokļa pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.8. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Salaspils novada dome.

6.9. Pēc 6.4.punktā noteikto nosacījumu izpildes izsoles rezultāti ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā tiek apstiprināti Salaspils novada domes sēdē.

6.10. Pirkuma līgums ar izsoles uzvarētāju tiek noslēgts 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē.

6.11. Visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa pirkuma līguma slēgšanu un reģistrāciju zemesgrāmatā uz pircēja vārda, sedz pircējs.

## **VII. Nenotikušās izsoles.**

Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:

7.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

7.2. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;

- 7.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 7.5. vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
- 7.6. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
- 7.7. izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

### **VIII. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

- 8.1. Izsoles rezultātus var apstrīdēt Salaspils novada domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad Izsoles komisija ar izsoles protokolu ir apstiprinājusi 5.7.punktā minēto aktu.
- 8.2. Par šajos noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem Izsoles komisija, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.