

PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
Torņa ielā 5-1, Dzeldā, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā,  
IZSOLES NOTEIKUMI

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

- Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiek piedāvāts pašvaldības nekustamais īpašums: **Torņa ielā 5-1, Dzeldā, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā**, kadastra Nr. 62689000094:
  - Īpašuma tiesības nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai, Nīkrāces pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 174-1.
  - Dzīvokļa īpašuma sastāvā ir divstābu dzīvoklis ar platību 49,8 m<sup>2</sup>, kopīpašuma 498/5383 domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 62680030180001 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62680030180.
  - dzīvoklis atrodas Kuldīgas novada Nīkrāces pagastā, apdzīvotas vietas Dzelda centrā, līdz Skrundai aptuveni 17 km, novada centram Kuldīgā aptuveni 53 km.

Dzīvokļa apraksts		
Istabu skaits	Stāvs	Platība, m <sup>2</sup>
2	1 no 2	49,8
<i>Dzīvokļa izvietojums ēkā:</i>		
Dzīvoklis atrodas divstāvu ķieģeļu mūra ēkas 1.stāvā.		
<i>Labiekārtojums:</i>		
Inženiertehniskās komunikācijas: pieslēgums centralizētiem elektroenerģijas tīkliem, centralizētiem ūdensvada tīkliem, centralizētiem kanalizācijas tīkliem.		
<i>Plānojums:</i>		
Dzīvoklī ir 2 izolējamās istabas. Dzīvoklī telpu izvietojums atbilst plānam no telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas.		
<i>Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums:</i>		
Dzīvokļa telpu apdare tiek pieņemta kā sliktā tehniskā/vizuālā stāvoklī. Dzīvoklis ilgstoši nav apdzīvots. Remonts tajā nav veikts. Apdares materiāli nolietojusies vai noņemti. Grīdas segumi – koka dēļu grīdas. Vannas istabā stāv vanna, santehnika (krāns) bojāta. Centrālās apkures sistēma šai ēkas daļai nav pievilktā, virtuvē plīts demontēta, telpas apsildītas ar apšaubāmas kvalitātes krāsniņu (noteikti nojauicama neatbilstoša ugunsdrošības pasākumiem un normatīvajiem aktiem), krāsniņa atrodas istabā, telpa N. 5, apsildes elementi nepietiekamā daudzumā, lai ziemas periodā nodrošinātu siltumu. Logi nav mainīti. Durvis sliktas kvalitātes, nav mainītas. Sienām un griestiem apdare izteikti nolietojusies. Dzīvoklis bez remonta nav apdzīvojams. Kopumā dzīvokļa tehniskais/kosmētiskais stāvoklis tiek pieņemts kā sliktas (neapmierinošs).		

- Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra datiem dzīvokļa īpašuma Torņa ielā 5-1, Dzeldā, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, kadastrālā vērtība uz 08.05.2024. ir 1034,00 EUR (viens tūkstotis trīsdesmit četri *euro*, 00 centi).
- Izolāmo objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar Nīkrāces pagasta pārvaldes vadītāju Ilonu Rītiņu, tālrunis +371 26665663.
  - Papildus ziņas par izolāmo objektu ir iespējams saņemt, nosūtot pieprasījumu uz e-pastu [dome@kuldiga.lv](mailto:dome@kuldiga.lv) vai pa tālruni 63350143.

## IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

4. Izsoles mērķis un veids – pārdot nekustamu īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – tekstā izsole).
5. Maksāšanas līdzekļi - 100% *euro*.
6. Nekustamā īpašuma izsoles sākuma cena (nosacītā cena) **600,00 EUR** (seši simti *euro*, 00 centi).
7. Izsolāmā objekta cenas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) –50,00 EUR.
8. Drošības nauda (nodrošinājums) – 10% no nosacītās cenas – 60,00 EUR.
9. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, **līdz 2025. gada 27. janvāra plkst.23.59** jāiemaksā Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, norādot: “*Torņa ielā 5-1, Dzeldā, Nīkrāces pag., izsole*” nodrošinājums 10% apmērā no izsolāmā objekta nosacītās cenas 60,00 EUR un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē. Papildus jāveic dalības maksas 20,00 EUR apmērā apmaksā saskaņā ar elektroniskajā izsoļu vietnē elektroniski izrakstīto rēķinu.

*!!! Dalības maksa tiek veikta uz Valsts kases kontu un tiek apstrādāta tikai darba dienās Valsts kases darba laikā un rēķini/pakalpojumi tiek apstiprināti tikai pēc naudas ienākšanas rēķinā norādītajā kontā. Līdz ar to iesakām maksu veikt savlaicīgi vismaz 2 darbdienas pirms izsoles beigu datuma.*

10. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
11. Samaksas nosacījumi par nosolīto objektu: piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu (60,00 EUR) jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu **2 (divu) nedēļu** laikā pēc 39.punktā noteiktā termiņa vai **2 (divu) nedēļu** laikā pēc 39.punktā noteiktā termiņa, ieskaitot iemaksāto nodrošinājumu (60,00 EUR), iemaksā 25% no nosolītās cenas un iesniedz Kuldīgas novada pašvaldībai iesniegumu un maksājuma uzdevumu ar lūgumu atlikušo maksājumu veikt termiņā, kas nav ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
12. Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam, pārējiem dalībniekiem - kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>. Dalības maksa netiek atgriezta.
13. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma – pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

## IZSOLES SUBJEKTS

14. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tanī skaitā, zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 8. punktā minēto nodrošinājumu, 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 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Kuldīgas novada pašvaldību.
15. Fiziska persona:

- Vārdu, uzvārdu;
  - Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
  - Kontaktadresi;
  - Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru;
  - Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
  - Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
16. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 15. punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
- Pārstāvamās personas veidu;
  - Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
  - Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
  - Kontaktadresi;
  - Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
  - 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;
  - Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
  - Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
17. 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.

#### IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĒŠANA IZSOĻU DALĪBNIEKU REĢISTRĀ

18. Pretendentu reģistrācija notiek no **2025. gada 7. janvāra plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 27. janvārī 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).
19. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
20. 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.
21. 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.
22. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

23. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
24. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
25. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
  - ja nav izpildīti visi šo noteikumu minētie norādījumi;
  - konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu minētās parādsaistības;
  - fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
26. Izsoles organizētājs nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
27. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles pretendentiem pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības ar izsoles rīkotāja atļauju apmeklēt atsavināmo Objektu.

## IZSOLES NORISE

28. Paziņojums par izsoli ir jāpublicē elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Kuldīgas novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Kuldīgas Novada Vēstis", pašvaldības tīmekļvietnē [www.kuldigasnovads.lv](http://www.kuldigasnovads.lv), izliekams labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma.
29. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2025. gada 7. janvārī plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 6. februārī plkst. 13.00.**
30. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
31. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
32. 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 darbdienas pulksten 13:00.
33. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
34. 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.
35. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
36. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
37. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
38. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

## IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA NOSLĒGŠANA

39. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, **2 (divu) nedēļu** laikā pēc izsoles noslēguma dienas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu vai nomaksas gadījumā, **2 (divu) nedēļu laikā** pēc izsoles noslēguma dienas, ieskaitot iemaksāto nodrošinājumu, iemaksā 25% no nosolītās cenas. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinājošie dokumenti iesniedzami Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļā, Pilsētas laukums 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: martins.gutmanis@kuldigasnovads.lv.
40. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 39. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
41. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
42. Ja 41. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Kuldīgas novada dome.
43. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Kuldīgas novada domē.
44. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
45. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vietnieks.

#### NENOTIKUŠĀS IZSOLES

46. Izsole atzīstama par nenotikušu:
- Ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - Ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
  - ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
  - ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
  - ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

#### IZSOLES REZULTĀTU APSTRĪDĒŠANA

47. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Kuldīgas novada domei 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

#### CITI NOTEIKUMI

48. Kuldīgas novada pašvaldība, apstrādājot izsoles procesā iegūtos fizisko 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.

49. 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:** *Pirkuma līguma projekti.*

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja

(paraksts)\*

Iveta Zvirbule

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