## 

## Apstiprināti

VAS “Latvijas Pasts”

Izsoles komisijas

2025.gada 26.marta sēdē protokols Nr. 04.1-4/13

Valsts akciju sabiedrības “Latvijas Pasts”

**Nekustamo īpašumu**

**zemes gabala Rīgas ielā 30, Gulbenē, Gulbenes novadā un**

**apbūves Rīgas ielā 28/30, Gulbenē, Gulbenes novadā**

**(kā vienota izsoles objekta)**

**elektroniskās izsoles**

**(1.kārta)**

noteikumi

Mārupes novadā

2025.gadā

1. **Izmantoto terminu skaidrojums**
   1. **Izsoles dalības maksa** - maksa par dalību e-izsolē atbilstoši Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādim, kuras apmaksu Izsoles dalībnieks veic Izsoles noteikumu 4.2.punktā noteiktajā kārtībā;
   2. **Izsoles dalībnieks** – jebkura persona, kurai ir tiesības iegūt īpašumu Latvijas Republikā un, kas reģistrējusies un izpildījusi citas saistības saskaņā ar šo noteikumu prasībām, un, kurai nav un nevar rasties interešu konflikts saskaņā ar Civillikuma 2077.pantu.
   3. **Izsoles komisija** – ar VAS “Latvijas Pasts” valdes lēmumu apstiprināta Izsoles komisija.
   4. **Izsoles objekts –** Izsoles noteikumu 2.punktā norādītais nekustamais īpašums.
   5. **Izsoles noteikumi** – šie noteikumi, kas reglamentē Izsoles sagatavošanas, norises kārtību un pirkuma maksas samaksas kārtību, un ko apstiprinājusi Izsoles komisija.
   6. **Izsoles uzvarētājs** – Izsoles dalībnieks, kurš par Izsoles objektu nosolījis Nosolīto cenu.
   7. **NILLTPFN daļa** – VAS “Latvijas Pasts” Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas daļa.
   8. **Nosolītā cena** – visaugstākā nosolītā Izsoles objekta cena, kas Izsoles uzvarētājam jāsamaksā VAS “Latvijas Pasts” kā Izsoles objekta pirkuma maksa.
   9. **Pasts** –VAS “Latvijas Pasts”.
   10. **Pirkuma nodrošinājums** – 10% (desmit procenti) no Izsoles objekta Sākuma cenas.
   11. **Rīkotāja dalības maksa –** Izsoles noteikumu 4.2.punktā norādītā maksa par dalību izsolē, kuras apmaksu Izsoles dalībnieks veic Izsoles noteikumu 4.3.punktā noteiktajā kārtībā;
   12. **Sākuma cena** – Izsoles noteikumu 6.1.apakšpunktā norādītā Sākuma cena, ar kuru sākas solīšana par Izsoles objektu.
   13. **Solis** – Izsoles objekta pārdošanas cenas izmaiņas vienība, kuras apmērs norādīts Izsoles noteikumos.
2. **Izsoles objekta raksturojums**
   1. **Nekustamie īpašumi:** 
      1. zemes gabals Rīgas ielā 30, Gulbenē, Gulbenes novadā, kadastra Nr. 5001 001 0122 un
      2. apbūve Rīgas ielā 28/30, Gulbenē, Gulbenes novadā, kadastra Nr. 5001 501 3715.
   2. **Izsoles objekta sastāvs:**

2.2.1. zemes gabals 2167 m2 platībā, kadastra Nr. 5001 001 0122;

2.2.2. apbūve ar kopējo platību 1256.5 m2, kadastra Nr. 5001 501 3715;

* administratīvā ēka 002, kadastra apzīmējums 5001 001 0122 002 – platība 377.5 m2,
* pasta nodaļa 003, kadastra apzīmējums 5001 001 0122 003 – platība 240.9 m2,
* tehniskais cehs 004, kadastra apzīmējums 5001 001 0122 004 – platība 109.4 m2,
* garāža 007, kadastra apzīmējums 5001 001 0122 007 – platība 102.7 m2,
* garāža 008, kadastra apzīmējums 5001 001 0122 008 – platība 129.8 m2,
* noliktava 009, kadastra apzīmējums 5001 001 0122 009 – *dabā neeksistē*,
* darbnīca 005, kadastra apzīmējums 5001 001 0123 005 – platība 40.1 m2,
* šķūnis 006, kadastra apzīmējums 5001 001 0123 006 – platība 51.4 m2,
* garāža 010, kadastra apzīmējums 5001 001 0123 010 – platība 204.7 m2.

2.3.2. trīs ēkas (kadastra apzīmējumi 5001 001 0123 005; 5001 001 0123 006; 5001 001 0123 010) saistītas un izvietotas uz trešai personai piederoša zemes gabalu Rīgas ielā 28, Gulbenē, Gulbenes novadā, ar kadastara Nr. 50010010123.

* 1. **Izsoles objekta apgrūtinājumi:** atbilstoši ierakstiem Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 639, kadastra Nr.5001 001 0122.
  2. **Pirmpirkumtiesīgās personas uz izsoles objektu, kam Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā ir likumiskās pirmpirkuma tiesības:** zemes gabala Rīgas ielā 28, Gulbenē, Gulbenes novadā, īpašnieks, kura īpašumtiesības reģistrētas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 791, ar kadastara Nr. 50010010123, uz kura izvietotas ēkas ar kadastra apzīmējumiem Nr. 5001 001 0123 005; 5001 001 0123 006; 5001 001 0123 010.
  3. **Cita informācija:**  Nekustamais īpašums tiek izmantots VAS „Latvijas Pasts” saimnieciskās darbības nodrošināšanai – Gulbenes pasta nodaļas un sūtījumu termināļa (pakomāta) izvietošanai.
  4. Daļa telpu tiek iznomātas ar nomas periodu līdz īpašuma atsavināšanas brīdim. **Papildnosacījumi:** Lai nodrošinātu turpmākai VAS „Latvijas Pasts” saimnieciskajai darbībai nepieciešamās telpas Gulbenes pasta nodaļas vajadzībām un sūtījumu termināļa (pakomāta) izvietošanai, ieguvēja (pircēja) pienākums :
     1. 1 (viena) gada periodā no īpašumtiesību maiņas reģistrēšanas zemesgrāmatā iznomāt nekustamajā īpašumā telpas aptuveni 125.1 m2 platībā 1.stāvā (ēkā ar kadastra apzīmējumu Nr. 5001 001 0122 003) atsavinātāja (VAS “Latvijas Pasts”) pasta pakalpojumu sniegšanas vietas izvietošanai, nomas maksu nosakot 2.50 EUR/m2, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, noslēdzot nekustamā īpašuma nomas līgumu. Telpu nomas līguma noteikumos paredzēt, ka jaunais īpašnieks nodrošina piekļuvi sanitārajam mezglam un nedrīkst lauzt līgumu, savukārt, VAS „Latvijas Pasts” drīkst lauzt līgumu, brīdinot otru pusi 2 (divus) mēnešus iepriekš. (Telpu nomas līguma projektu lūdzu skatīt Izsoles noteikumu pielikumā Nr.2);
     2. 6 (sešu) gadu periodā no īpašumtiesību maiņas reģistrēšanas zemesgrāmatā iznomāt zemes gabala daļu aptuveni 4 m2 platībā, atsavinātāja (VAS “Latvijas Pasts”) pasta termināļa (pakomāta) izvietošanai, nomas maksu nosakot 70.00 EUR/mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, noslēdzot pakomāta vietas nomas līgumu. Pakomāta vietas nomas līguma noteikumos paredzēt, ka jaunais īpašnieks nodrošina elektrības padevi un izlietotās elektroenerģijas uzskaiti, un nedrīkst lauzt līgumu ātrāk par 3 (trīs) gadiem, savukārt, VAS „Latvijas Pasts” drīkst lauzt līgumu, brīdinot otru pusi 2 (divus) mēnešus iepriekš (Pakomāta vietas nomas līguma projektu lūdzu skatīt Izsoles noteikumu pielikumā Nr.3).

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Pastam piederoša nekustamā īpašuma atsavināšana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma, VAS “Latvijas Pasts” Nolikuma par nekustamo īpašumu atsavināšanu (3.redakcija) noteikumus, kā arī citus spēkā esošos un uz šo gadījumu attiecināmos normatīvos aktus.
   3. Izsoli organizē un veic Izsoles komisija (kontaktinformācija: tālruņa numurs 27892705, e-pasta adrese - [izsoles@pasts.lv](mailto:izsoles@pasts.lv)).
   4. Izsole tiek izsludināta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, VAS „Latvijas Pasts” mājas lapā [www.pasts.lv](http://www.pasts.lv) un Tiesu administrācijas elektroniskajā izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, kā arī informācija par izsoli tiek izlikta labi redzamā vietā pie nekustamā īpašuma.
   5. Izsoles noteikumi tiek publicēti Tiesu administrācijas elektroniskajā izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
   6. Izsoles sākuma laiks: 2025.gada 27.martā, plkst.13.00.
   7. Izsoles norises vieta: Tiesu administrācijas elektroniskajā izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
   8. Izsoles veids un atsavināšanas paņēmiens: pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
   9. Reģistrējoties izsolei un veicot dalības maksas un nodrošinājuma samaksu Izsoles dalībnieks apliecina, ka:
      1. ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem un Pirkuma līguma projektu (skat. Izsoles noteikumu pielikumu Nr.1), Telpu Nomas līguma projektu (skat. Izsoles noteikumu pielikumu Nr.2) un Pakomāta vietas nomas līguma projektu (skat. Izsoles noteikumu pielikumu Nr.3),
      2. pirms dalības izsolē ir rūpīgi iepazinies ar Nekustamo īpašumu, ka tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis un izvietojums dabā tam ir zināms;

3.9.3. apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt pretenzijas pret Pastu jebkādu zaudējumu dēļ.

1. **Reģistrācija Izsolei un dalības maksas samaksas kārtība**
   1. Pieteikšanās dalībai Izsolē notiek izmantojot Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>) pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē”, identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem vai klātienē pie zvērināta tiesu izpildītāja vai maksātnespējas procesa administratora.
   2. Persona, kura vēlas piedalīties Izsolē:
      1. reģistrējas dalībai Izsolē šo noteikumu 4.1.punktā noteiktajā kārtībā un veic:
         1. Izsoles dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) samaksu saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerēto un uz Izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtīto rēķinu;
         2. Rīkotāja dalības maksas (saņēmējs Pasts) samaksu – 1**80.00 EUR** (viens simts astoņdesmit *euro, 00 centi*) apmērā atbilstoši Noteikumu 4.3.punktam;
      2. veic Pirkuma nodrošinājuma samaksu no Izsoles objekta Sākuma cenas.
   3. Izsoles dalībnieks Pirkuma nodrošinājumu un rīkotāja dalības maksu iemaksā norēķinu kontā ar šādiem rekvizītiem:

Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Pasts”, vienotais reģistrācijas Nr.40003052790, AS **“Citadele banka”, konta Nr.LV39PARX0000828130001**, SWIFT kods PARXLV2X, norādot iemaksas mērķi:

* + 1. **Rīkotāja dalības maksa nekustamā īpašuma izsolei** un papildus norādīta Izsoles objekta nekustamā īpašuma adresi maksājuma identificēšanai
    2. **Nodrošinājums nekustamā īpašuma izsolei** un papildus norādīta Izsoles objekta nekustamā īpašuma adresi maksājuma identificēšanai.
  1. Izsoles dalības maksa un Rīkotāja dalības maksa Izsoles dalībniekiem netiek atmaksāta, izņemot Izsoles noteikumos paredzētajos gadījumos.
  2. Nodrošinājumu, ko iemaksājis Izsoles uzvarētājs, ieskaita pirkuma maksā.  Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, 10 (desmit) dienu laikā no izsoles noslēguma dienas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – dalībnieka kontā, no kura summa saņemta.

1. **Izsoles norise**
   1. Izsoles procesa norisi reglamentē Tiesu administrācijas elektroniskās izsoļu vietnes (<https://izsoles.ta.gov.lv>) noteikumi.
   2. Pasts nodrošina iespēju Izsoles dalībniekam iepazīties ar Izsoles objektu. Izsoles dalībniekam pēc iepazīšanās ar Izsoles objektu klātienē, tā faktisko un tiesisko stāvokli, izvietojumu dabā, ir tiesības atteikties no turpmākas dalības izsolē un neveikt solījumus. Gadījumā, ja Izsoles dalībnieks nav izmantojis tiesības iepazīties ar Izsoles objektu, Izsoles dalībnieks atsakās no jebkādu pretenziju vai prasību izvirzīšanas Pastam par Izsoles objekta trūkumiem un Pasts nepieņem tās izskatīšanai.
2. **Izsoles sākumcena un solīšanas solis**
   1. Izsoles objekta Sākuma cena: **184 200 EUR** (viens simts astoņdesmit četri tūkstoši divi simti *euro 00 centi*).
   2. Izsoles objekts tiek pārdots ar augšupejošu Soli.
   3. Izsoles objekta Soļa apmērs **1850.00 EUR** (viens tūkstotis astoņi simti piecdesmit *euro 00 centi*).
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana, pirkuma līguma noslēgšana**
   1. Pēc izsoles norises pabeigšanas atbilstoši noteikumu 5.1.punktam un automātiski sagatavotā izsoles akta saņemšanas, Izsoles komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu vai izsoles atzīšanu par spēkā neesošu.
   2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, Izsoles komisija pirms lēmuma par Izsoles rezultātu apstiprināšanu sadarbībā ar Pasta NILLTPFN daļas speciālistiem veic pārbaudi, lai noskaidrotu vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izsoles uzvarētāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Ja attiecībā uz Izsoles uzvarētāju ir noteiktas iepriekš minētās sankcijas, kas paredz civiltiesiskus ierobežojumus attiecībā uz ķermenisku un bezķermenisku lietu (tajā skaitā nekustamā īpašuma) iegūšanu vai atsavināšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.
   3. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ar Izsoles komisijas lēmumu 10 (desmit) dienu laikā pircējs un Latvijas Pasts saskaņā ar izsoles rezultātiem paraksta Īpašuma Pirkuma līgumu, Telpu nomas līgumu un Pakomāta vietas nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā Pircējs Pirkuma līgumu, Telpu nomas līgumu un Pakomāta vietas nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu vai neveic atlikušās pirkuma maksas samaksu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no darījuma ir atteicies. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu nākamajam Izsoles dalībniekam, kurš solījis nākamo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.
   4. Nosolītā pirkuma maksa pircējam jāsamaksā 10 (desmit) dienu laikā no Pirkuma līguma parakstīšanas dienas, ja Pirkuma līgums nenosaka citu samaksas kārtību.
   5. Pircēja iemaksātais Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā (ja samaksa tiek veikta vairākos maksājumos – kā pēdējais maksājums).
   6. Izsoles dalības maksa un Rīkotāja dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto Īpašumu.
   7. Pasts ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Pirkuma līgumu, ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka līguma izpildes laikā Pircējam- fiziskai personai, juridiskai personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgai personai vai prokūristam vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pircēju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Šādu apstākļu iestāšanās gadījumā, nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pasta īpašumā, lietojumā un valdījumā, Pircēja iemaksātais Nodrošinājums netiek atmaksāts.
   8. Īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc to reģistrācijas zemesgrāmatā.
   9. Gadījumā, ja līdz nekustamā īpašuma pārreģistrācijas uz Pircēja vārda datumam, Pasta rīcībā ir nonākusi informācija par Pircēju- fizisku personu, juridisku personu, tās valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pircēju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, un atklājas, ka šajā periodā tas ir kļuvis par sankciju subjektu, vai ir radušās pamatotas aizdomas, ka tas ir veicis darbības, kas ir vērstas uz sankciju režīma neievērošanu, apiešanu vai sadarbību ar sankciju subjektiem, Pastam ir tiesības apturēt vai izbeigt nekustamā īpašuma pārreģistrācijas procesu. Šādu apstākļu iestāšanās gadījumā, nekustamais īpašums pāriet atpakaļ Pasta īpašumā, lietojumā un valdījumā, iemaksātais Nodrošinājums netiek atmaksāts.
   10. Izsoles komisijas priekšsēdētājs vai tā deleģēts pārstāvis organizē no Latvijas Pasta atkarīgās darbības īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā uz pircēja vārda, t.sk. visu nepieciešamo dokumentu izsniegšanu pircējam, nostiprinājuma lūguma parakstīšanu un citas nepieciešamās darbības.
   11. Īpašuma pārreģistrāciju uz Pircēja vārda zemesgrāmatā veic pircējs patstāvīgi par saviem līdzekļiem. Latvijas Pasts izsniedz pircējam nepieciešamās pilnvaras šajā punktā noteikto darbību veikšanai.
4. **Izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu**
   1. Īpašuma izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
      1. noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens Izsoles dalībnieks;
      2. neviens Izsoles dalībnieks nav piekritis pirkt Īpašumu;
      3. Pircējs termiņā nenomaksā pirkuma maksu.
   2. Īpašuma izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:
      1. izsole nav izsludināta un nav notikusi atbilstoši Izsoles noteikumiem;
      2. kādai personai nepamatoti nav atļauts piedalīties izsolē;
   3. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija.
   4. Lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu pieņem Izsoles komisija pēc savas iniciatīvas, vai izskatot saņemtās Izsoles dalībnieku sūdzības.
   5. Pēc izsoles atzīšanas par nenotikušu vai spēkā neesošu Izsoles komisija 3 (trīs) darba dienu laikā no attiecīga lēmuma saņemšanas paziņo par to visiem reģistrētajiem Izsoles dalībniekiem un personai(-ām), kurai(-ām) saskaņā ar normatīvajiem aktiem vai ar Latvijas Pasta noslēgtajiem līgumiem ir Īpašuma pirmpirkuma tiesības.
   6. Gadījumā, ja izsole tiek atzīta par nenotikušu Izsoles noteikumu 8.1.2. un 8.1.3.apakšpunktos noteiktajos gadījumos, tad nevienam no izsoles dalībniekiem nodrošinājums netiek atmaksāts.
5. **Fizisko personu datu apstrāde**
   1. Izsoles procesā un pirkuma līguma izpildē Izsoles dalībnieka iesniegto fizisko personu datu pārzinis ir Valsts akciju sabiedrība “Latvijas Pasts”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003052790, (turpmāk – Pārzinis).
   2. Izsoles dalībnieks, kura iesniedz Pastam fiziskās personas datus, ir atbildīgs par iesniedzamo datu apstrādes (iesniegšanas) tiesiskā pamata nodrošināšanu kā no savas puses Izsoles procesā un Izsoles rezultātu īstenošanas procesā iesaistīto fizisko personu datu pārzinis.
   3. Ar informāciju par datu subjekta tiesībām un citu informāciju par personas datu apstrādi var iepazīties Pārziņa privātuma politikā, kas ir pieejama interneta vietnē [www.pasts.lv](http://www.pasts.lv) sadaļā Privātuma politika.
6. **Citi noteikumi**
   1. Piekrītot šiem noteikumiem, vietnes lietotājs apliecina, ka ir iepazinies un apņemas ievērot Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumus Nr.318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi”, portālā publicētos vispārīgos izsoles norises noteikumus <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>, šajos noteikumos un citos normatīvajos aktos noteikto kārtību, kas regulē elektronisko izsoļu norisi.
7. **Pielikumi:**

Pielikums Nr.1 – Pirkuma līguma projekts;

Pielikums Nr.2 – Telpu nomas līguma projekts;

Pielikums Nr.3. - Pakomāta vietas nomas līguma projekts.