

Pielikums lēmumam
Par nekustamā īpašuma Rīgas iela 2 - 116, Salaspilī izsoles rīkošanu un izsoles
noteikumu apstiprināšanu

***NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RĪGAS IEĻA 2 - 116, SALASPILS,
SALASPILS NOV. IZSOLES NOTEIKUMI:***

I. Nekustamais īpašums

- 1.1. Izsoles priekšmets – nekustamais īpašums Rīgas iela 2 - 116, Salaspils, Salaspils nov., kadastra Nr.80119006270, kas sastāv no dzīvokļa ar kopējo platību 31.1 m² un dzīvoklim piekritīgām 3000/535460 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80110041602001) un 300/53546 domājamām daļām no zemes (kadastra apzīmējums 80110041602) (turpmāk – Dzīvoklis).
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Dzīvokli Salaspils novada pašvaldībai nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Salaspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 420 116.
- 1.3. Dzīvoklis nav apgrūtināts ar īres tiesībām.
- 1.4. Dzīvokļa atrašanās un apskates vieta:



- 1.5. Dzīvoklis atrodas 5 stāvu ēkas 4.stāvā. Tajā ir 1 istaba. Telpu grupas kadastra apzīmējums 80110041602001116, kopējā platība 31.1 m².

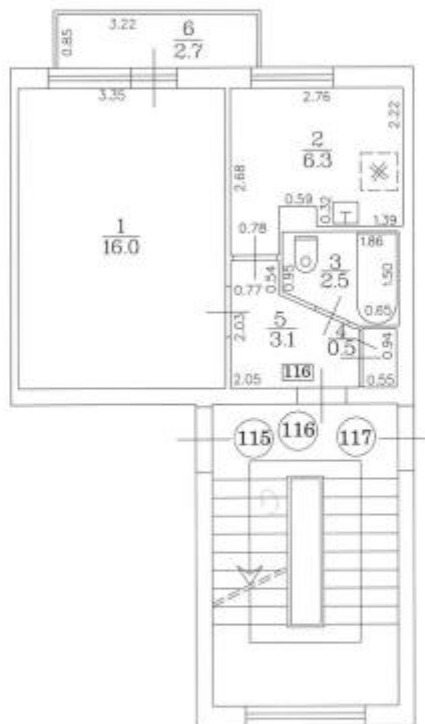
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	31.1
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.):	31.1
Dzīvokļa platība (kv.m.):	28.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	16
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.):	12.4
Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.):	2.7

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	4	Istaba	Dzīvojamā telpa	16	2.5	
2	4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	6.3	2.5	
3	4	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2.5	2.5	
4	4	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	0.5	2.5	
5	4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3.1	2.5	
6	4	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2.7		

- 1.6. Labiekārtojumi - centralizētā apkure, elektroapgāde (atslēgta), ūdensvads, kanalizācija, gāzes apgāde.
- 1.7. Dzīvokļa apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešams kapitālais remonts.
- 1.8. Telpu grupas plāns:

TELPU GRUPAS PLĀNA SHĒMA



Telpu grupas kadastra apzīmējums 8011 004 1602 001 116

1.9. Dzīvokļa plānojums atbilst telpu grupas plānam.

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 24.04.2025. lēmumu “Par dzīvokļa Rīgas iela 2 - 116, Salaspilī nodošanu atsavināšanai (Prot. Nr.8, 13.§).
- 2.4. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
- 2.5. **Izsoles sāukumcena (nosacītā cena)** 22 320.00 EUR (divdesmit divi tūkstoši trīs simti divdesmit *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., 2232.00 EUR (divi tūkstoši divi simti trīsdesmit divi *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 “*Rīgas iela 2-116 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 2025.gada 26.jūnija plkst. 13:00 līdz 2025. gada 16.jūlijam 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.
- 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 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 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 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 lēmēj institūcijas 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 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 pretendenta 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 pretendents 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 pretendents 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 dzīvokļu fonda pārvaldnieks, Dmitrijs Kancevičs, tālr. 67947414, e-pasts: dmitrijs.kancevics@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 noteikumus minētos nosacījumus.

V. Izsoles norise.

5.1. **Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025.gada 26.jūnijā plkst.13:00 un noslēdzas 2025.gada 28.jūlijā 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 darbdienas 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. Pēc 6.1.punktā minētā paziņojuma saņemšanas dienas Izsoles uzvarētājs (objekta nosolītājs), **līdz 2025.gada 15.septembrim**, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, samaksā 100% par nosolīto dzīvokli, vai iesniedz kredītiestādes apliecinājumu par aizdevuma piešķiršanu.

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 apliecinošie dokumenti iesniedzami Salaspils valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Līvzemes ielā 8, Salaspilī, vai nosūtāmi elektroniski uz paziņojumā norādīto e-pastu.

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.