



Latvijas Republika

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma atsavināšanas komisija

Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, tālrunis: 63005549, 63005559, e-pasts: pasts@jelgava.lv

Pielikums

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes
2025. gada 18. decembra lēmumam Nr.16/17

NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA DOBELES ŠOSEJĀ 84Z, JELGAVĀ IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgais jautājums

Šie izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošs zemesgabals Dobeles šosejā 84Z, Jelgavā, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Zemesgabala raksturojums

- 2.1. Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 09000210262 Dobeles šosejā 84Z, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals) ir neapbūvēts un tā platība ir 1811 m².
- 2.2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), Zemesgabalam atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve.

3. Īpašuma tiesības

Zemesgabals ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000945574 ar kadastra numuru 09000210262 uz Pašvaldības vārda.

4. Izsoles rīkotājs un mērķis

- 4.1. Izsolē rīko Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Noteikumiem.
- 4.2. Izsoles mērķis ir noteikt Zemesgabala pircēju, kurš piedāvā augstāko cenu.

5. Zemesgabala izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 5.1. Atsavināšanas veids - pārdošana elektroniskā izsolē ar augšsūpejošu soli.
- 5.2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) 21000,00 *euro* (divdesmit viens tūkstotis *euro*).
- 5.3. Izsoles solis 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*).
- 5.4. Izsoles nodrošinājums 2100,00 *euro* (divi tūkstoši viens simts *euro*). Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, izsoles nodrošinājums 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma jāpārskaita Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" (reģistrācijas Nr.90000042516), akciju sabiedrības "SEB banka" kontā Nr. LV96UNLA0008001130601, kā iemaksas mērķi norādot "Zemesgabala Dobeles šosejā 84Z, Jelgavā izsoles nodrošinājums".
- 5.5. Maksa par dalību elektroniskajā izsolē 20,00 *euro* (divdesmit *euro*), kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 5.6. Maksimālais nomaksas termiņš - pieci gadi no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

6. Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate

- 6.1. Sludinājums par Zemesgabala elektronisko izsoli tiek publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgava.lv, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 6.2. Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā "pašvaldība/sludinājumi", kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 6.3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" Pašvaldības īpašumu departamenta galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: ainars.buse@jelgava.lv.
- 6.4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.

7. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 7.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2026. gada 2. februāra plkst. 13.00 līdz 2026. gada 22. februārim 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.
- 7.2. 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:
 - 7.2.1. Fiziska persona:
 - 7.2.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 7.2.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 7.2.1.3. kontaktadresi;
 - 7.2.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 7.2.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 7.2.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru.
 - 7.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 7.2.2.1. pārstāvamās personas veidu;
 - 7.2.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 7.2.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 7.2.2.4. kontaktadresi;
 - 7.2.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 7.2.2.6. 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;
 - 7.2.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
 - 7.2.2.8. attiecīgās lēmējinstītūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
- 7.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 7.4. 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.

- 7.5. 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.
- 7.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 7.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 7.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 7.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 7.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 7.9.2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 7.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 7.9.3. konstatēts, ka pretendents ir izsoles Noteikumu 8. punktā minētās parādsaistības.
- 7.10. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 7.11. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Zemesgabala tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Zemesgabalu un ir Pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties ar Noteikumu 6.3. apakšpunktā minēto personu.

8. Prasības pretendents

- 8.1. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātnespējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
- 8.2. Pretendentam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*, kā arī nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda Jelgavas valstspilsētas administratīvajā teritorijā.
- 8.3. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 8.1. un 8.2. punktu prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
- 8.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svīturo no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.

9. Izsoles kārtība

- 9.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026. gada 2. februārī plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 4. martā plkst. 13.00.
- 9.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 9.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 9.4. 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 darba dienas plkst. 13.00.
- 9.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 9.6. 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.

- 9.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru Komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
- 9.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 9.9. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu nodrošinājums tiek atmaksāts 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Pašvaldības domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 9.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

10. Zemesgabala pirkuma līguma noslēgšana un citi noteikumi

- 10.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, Komisija nosūta izziņu norēķinam par izsolē iegūto Zemesgabalu un piecu darba dienu laikā viņam ir jāiemaksā summu, ko veido starpība starp 10 (desmit) procentiem no nosolītās cenas un iemaksātā izsoles nodrošinājuma. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā iesniegts kredītiestādē attiecīgais maksājumu uzdevums (kredītiestādes atzīme).
- 10.2. Pēc Noteikumu 9.1. apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome tuvākajā kārtējā domes sēdē apstiprina izsoles rezultātus.
- 10.3. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 9.1. apakšpunktā noteiktajā laikā nav samaksājis noteiktos maksājumus, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Zemesgabalu. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 10.4. Ja iestājas Noteikumu 9.3. apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles rīkotājs par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības piecu darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par Zemesgabala pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 10.5. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ar Pašvaldību ir jānoslēdz pirkuma līgums (turpmāk – Līgums, pielikumā).
- 10.6. Izsoles uzvarētājam (turpmāk - Pircējs) ir tiesības Zemesgabalu izpirkt līdz pieciem gadiem par nosolīto cenu (turpmāk - Līgumcena), maksājot to saskaņā ar Līguma pielikumu - Nomaksas grafiku.
- 10.7. Par atlikto maksājumu Pircējs maksā sešus procentus gadā (turpmāk - Aizdevuma procenti) no vēl nesamaksātās Līgumcenas daļas. Aizdevuma procentu Pircējs maksā Pašvaldības kontā vienlaicīgi ar kārtējo Līgumcenas daļas maksājumu saskaņā ar Līguma Nomaksas grafiku.
- 10.8. Pircējam ir tiesības nomaksāt visu Līgumcenu vai kādu tās daļu pirms Līguma Nomaksas grafikā noteiktā termiņa.
- 10.9. Līgumcenu un Aizdevuma procentu Pircējs maksā pa ceturkšņiem, iemaksas termiņš ir līdz katra atskaites ceturkšņa trešā mēneša pēdējais datums.
- 10.10. Par Līgumcenas un/vai Aizdevuma procenta maksājuma kavējumiem Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājumu dienu. Nokavējuma procentus iemaksā Pašvaldības kontā.
- 10.11. Ja Pircējam ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, tad Pircēja kārtējo maksājumu, saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu, vispirms ieskaita vēl nenomaksāto procentu dzēšanai un tikai pēc tam Līgumcenas dzēšanai.
- 10.12. Pircējs apliecina, ka ir novērtējis Zemesgabala atbilstību Līgumcenai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas pretenzijas un neprasīt Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 10.13. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad kredītiestādē iesniegts attiecīgais maksājumu uzdevums (kredītiestādes atzīme).
- 10.14. Ja pirkuma līgums tiek izbeigts Pircēja vainas dēļ, Pircējs maksā Pašvaldībai līgumsodu

- 10 (desmit) procentu apmērā no Līgumcenas nenomaksātās daļas.
- 10.15. Pircējam īpašuma tiesības uz Zemesgabalu rodas pēc tā reģistrēšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 10.16. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesības uz Zemesgabala nostiprināšanu zemesgrāmatā uz pircēja vārda, maksā pircējs.
- 10.17. Gadījumā, ja pirkuma līgums netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

11. Nenotikusi, spēkā neesoša izsole

- 11.1. Zemesgabala izsole uzskatāma par nenotikušu:
- 11.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 11.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot Noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 11.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 11.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 11.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis Zemesgabala pirkuma līgumu;
- 11.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu Noteikumos norādītajā termiņā.
- 11.2. Ja izsoles rezultātā noslēgto pirkuma līgumu likumā noteiktajā kārtībā atzīst par spēkā neesošu, arī notikusī izsole atzīstama par spēkā neesošu, un izsoles uzvarētājam ir tiesības saņemt atpakaļ samaksu.
- 11.3. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Pašvaldības dome un 2 (divu) nedēļu laikā paziņo par to izsoles dalībniekiem.
- 11.4. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu vai izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nokavējot Noteikumos noteikto Zemesgabala pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto izsoles nodrošinājumu, kā arī Zemesgabala pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.

12. Komisijas tiesības un pienākumi

- 12.1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt izsoles dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
- 12.2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 12.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
- 12.4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome.
- 12.5. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

(paraksts)

N.Pūce