

Pielikums lēmumam

Par nekustamā īpašuma “Lakstīgala 133”, Salaspils pagastā, Salaspils novadā izsoles
rīkošanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “LAKSTĪGALA 133”, SALASPILS PAG., SALASPILS NOV.
IZSOLES NOTEIKUMI:**

I. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles priekšmets – nekustamais īpašums “Lakstīgala 133”, Salaspils pag., Salaspils nov., kadastra Nr.80310070290.
- 1.2. Nekustamā īpašuma sastāvā reģistrēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80310070290, platība 0.0448 ha.
- 1.3. Nekustamā īpašuma atrašanās un apskates vieta:



- 1.4. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Salaspils novada pašvaldībai nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Salaspils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000620993.
- 1.5. Saskaņā ar Salaspils novada Teritorijas plānojumu, zemes vienība atrodas vasarnīcu apbūves teritorijās (DzS1).
- 1.6. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – individuālā dzīvojamo māju apbūve (0601).
- 1.7. Zemes vienības apgrūtinājumi: nav noteikti.
- 1.8. Uz zemes vienības atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ar kadastra apzīmējumu 80310070290001 pirmsreģistrēta būve, par kuru Salaspils novada Būvvaldes rīcībā nav būvniecības dokumentācijas. Pēc izsoles objekta iegūšanas īpašumā, izsoles uzvarētājam pašam būs jārisina jautājums būvvaldē par uz zemes vienības esošo ēku.

II. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.

- 2.1. Izsoles mērķis – pārdot nekustamo īpašumu *elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli* (turpmāk – tekstā izsole).
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
- 2.3. ***Izsoles sākumcena (nosacītā cena) 7400.00 EUR*** (septiņi tūkstoši četri simti *euro*, 00 centi).
- 2.4. ***Izsoles solis 100.00 EUR*** (viens simts *euro*, 00 centi).
- 2.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 740.00 EUR (septiņi simti četrdesmit *euro*, 00 centi) jāieskaita Salaspils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000024008, adrese Līvzemes iela 8, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169, norēķinu kontā: AS „SEB banka”, konts LV58UNLA0033300130607, kods UNLALV2X, maksājuma mērķī norādot tekstu “*Lakstīgala 133 izsoles nodrošinājums*”.
- Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 2.6. Samaksa par pirkumu jāpārskaita 14 (četrpadsmit) dienu laikā no Izsoles komisijas paziņojuma izsoles uzvarētājam par pirkuma summu saņemšanas.
- 2.7. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma līguma slēgšanu un reģistrāciju zemesgrāmatā uz pircēja vārda, sedz pircējs.

III. Izsoles dalībnieki.

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nokustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5. punktā minēto nodrošinājumu un 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 par parādi, kas kopsummā pārsniedz 150.00 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) 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 2026.gada 8.janvāra plkst. 13:00 līdz 2026.gada 28.janvāra 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 vai atbilst 3.2.punktā noteiktajam;

4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

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 Objekta tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles dalībniekam ir tiesības apskatīt Objektu, iepazīties ar izsoles noteikumiem un

saņemt sīkāku informāciju par atsavināmo Objektu (kontaktpersona Antra Žubule, tālr. 29253603, e-pasts: antra.zubule@salaspils.lv).

V. Izsoles norise.

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026.gada 8.janvārī plkst.13:00 un noslēdzas 2026.gada 9.februārī 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, 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 un līguma noslēgšana

6.1. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.

6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: antra.zubule@salaspils.lv.

6.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

6.4. 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.

6.5. Ja 6.4.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 Salaspils novada dome.

6.6. Pēc 6.2.punktā noteikto nosacījumu izpildes izsoles rezultāti ne vēlāk kā 30 dienu laikā tiek apstiprināti Salaspils novada domes sēdē.

6.7. Pirkuma līgums ar izsoles uzvarētāju tiek noslēgts 30 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē.

VII. Nenotikušās izsoles.

Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

7.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

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

7.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

7.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

7.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;

7.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;

7.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

VIII. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Salaspils novada domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.