

**Nekustamā īpašuma Bauskas ielā 3, Eleja, Elejas pagastā, Jelgavas novadā,
ceturtās
izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi.

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek SIA "Jelgavas novada KU" **piederoša nekustamā īpašuma** Bauskas ielā 3, Elejā, Elejas pagastā, Jelgavas novadā, LV-3023, kadastra numurs 5448 006 0292, **atsavināšana ceturtajā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.**
- 1.2. Izsoles objekts: **nekustamais īpašums** Bauskas ielā 3, Elejā, Elejas pagastā, Jelgavas novadā, LV-3023, kas sastāv no zemes 0,238 ha un divām ēkām ar būves kadastra apzīmējumiem 5448 006 0292 001 un 5448 006 0292 002 (turpmāk - Objekts).
- 1.3. Izsole notiek ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteikumus, kā arī citus spēkā esošos un uz šo gadījumu attiecināmos normatīvos aktus.
- 1.4. Iz soli organizē un veic ar SIA "Jelgavas novada KU" valdes priekšsēdētāja rīkojumu izveidota Izsoles komisija.
- 1.5. Sludinājums par elektronisko iz soli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Jelgavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgavasnovads.lv, SIA "Jelgavas novada KU" tīmekļa vietnē www.jnku.lv un Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.6. Kontaktpersona par izsoles noteikumiem: Sanita Limanska, tālr. Nr. +371 28465610, e-pasts: sanita.limanska@jnku.lv.
- 1.7. Izsoles veids un atsavināšanas paņēmiens: **pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.**
- 1.8. Izsoles dalībniekam pirms izsoles ir jāsamaksā nodrošinājums 10% apmērā no 2.1. punktā norādītās izsoles sākumcenas – **7798,00 EUR** (septiņi tūkstoši septiņi simti deviņdesmit astoņi *eiro*, 00 *centi*).
- 1.9. Nodrošinājuma samaksa veicama uz SIA "Jelgavas novada KU", reģ. Nr. 40003410894, kontu komercbankā: A/S SEB banka, konta Nr. LV35UNLA0050005143840. Veicot maksājumu norādāma atzīme „Nekustamā īpašuma Bauskas iela 3, Elejā, Elejas pagastā, Jelgavas novadā, izsoles nodrošinājums” un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē.
- 1.10. Izsoles uzvarētāja iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma summā, bet izsoles dalībniekiem, kas izsolē neuzvarēja, tas tiek atmaksāts divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas.
- 1.11. Objektam ir divi spēkā esošie nomas līgumi.
 - 1.11.1. NOMAS LĪGUMS Nr. DL-1753, spēkā no 2023. gada 11. janvāra un ir spēkā līdz 2029. gada 31. decembrim. Līgums paredz, ka katra puse vienpusēji ir tiesīga pārtraukt līgumu, rakstiski informējot otru pusi vienu mēnesi pirms līguma laušanas.
 - 1.11.2. NOMAS LĪGUMS Nr. DL-9058, spēkā no 2018. gada 28. decembra un ir spēkā līdz 2029. gada 31. decembrim. Līgums paredz, ka līgumu var lauzt rakstiskā formā, pusēm vienojoties, Līgumā noteiktajos gadījumos un Latvijas Republikas likumdošanā paredzētajos gadījumos.
- 1.12. Uz izsolāmo objektu nav personas ar pirmspirkuma tiesībām.

2. Izsoles sākumcena, solis.

- 2.1. Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena ir – **77 980,00 EUR** (septiņdesmit septiņi tūkstoši deviņi simti astoņdesmit euro, 00 centi). Izsoles cena nav pieliekama ar pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Izsoles solis – **100,00 EUR** (viens simti *eiro*, 00 centi). Maksimālais solis nav ierobežots.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo Noteikumu 1.8. punktā noteikto nodrošinājumu, izsoles dalības maksu un ir autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret SIA "Jelgavas novada KU".
- 3.2. 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.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2026. gada 28. janvāra plkst. 13.00 līdz 2026. gada 17. februāra 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".
- 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 tālruna numuru (ja tāds ir).
 - 4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 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;
 - 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).
- 4.3. 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 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 pretendentam ir izsoles Noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir SIA “Jelgavas novada KU” rīcībā, iepriekš sazinoties pa tālruni +371 28465610 vai e-pastā: sanita.limanska@jnku.lv.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026. gada 28. janvārī plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 27. 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 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 darba dienas pulksten 12:00.
- 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, divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – dalībnieka kredītiestādes kontā, no kuras summa saņemta.
- 5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība

- 6.1. Izsoles uzvarētājam ir pienākums samaksāt tā piedāvāto augstāko cenu (atņemot tās samaksāto nodrošinājumu 7798,00 EUR) **30 (trīsdesmit) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas**, veicot iemaksu SIA “Jelgavas novada KU” kontā LV35UNLA0050005143840, A/S SEB banka, vai 2 (divu) nedēļu laikā pēc paziņojuma saņemšanas dienas iesniegt SIA “Jelgavas novada KU” iesniegumu ar lūgumu atlikušo maksājumu (atņemot tās samaksāto nodrošinājumu 7798,00 EUR) veikt termiņā, kas nav ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā 6 % (sešus procentus) gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus: 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 6.2. SIA “Jelgavas novada KU” ar izsoles uzvarētāju noslēdz pirkuma/nomaksas pirkuma līgumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.
- 6.3. Pirkuma/Nomaksas pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.

- 6.4. Ja izsoles uzvarētājs noteikumu 6.1. punktā noteiktajā termiņā nav veicis pilnas pirkuma summas samaksu vai atsaucis savu piedāvājumu atlikušo maksājumu veikt termiņā, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu (1.8. punkts) un Izsoles komisija rakstveidā informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.5. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā paziņot Izsoles komisijai par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Izsoles komisija pieņem jaunu lēmumu par izsoles rezultātiem un nākamās augstās cenas nosolītājam ir pienākums veikt tās samaksu 6.1. punktā noteiktajā kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Izsoles komisijas lēmuma spēkā stāšanās dienas.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 7.1. Izsoles rezultātus apstiprina Jelgavas novada pašvaldības kapitāldaļu turētājs dalībnieku sapulcē ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc pilnas nosolītās maksas saņemšanas dienas vai pēc paziņojuma par pirkuma līguma slēgšanu ar nomaksu saņemšanas.

8. Nenotikušas izsoles

- 8.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
- 8.1.1. ja uz izsoli nav autorizējies neviens dalībnieks;
 - 8.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumus;
 - 8.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīts kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 8.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā.
- 8.2. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 8.1.2., un 8.1.3. punktu, atzīta par nenotikušu, Izsoles komisija nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem un atmaksā nodrošinājumu.

9. Īpašie noteikumi

- 9.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 9.2. Izsoles pretendents un izsoles dalībniekam visi maksājumi jāveic tikai no sava kredītiestādes konta.
- 9.3. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka SIA "Jelgavas novada KU" veic personas datu apstrādi, pārbaudot izsoles pretendentu atbilstību šo noteikumu 3.1 un 3.2. punktam.

10. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

- 10.1. Sūdzība par Izsoles procesu vai Izsoles komisijas darbībām iesniedzama rakstiskā veidā ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma datuma SIA "Jelgavas novada KU" valdei.
- 10.2. Visā, kas nav atrunāts Izsoles noteikumos, jāvadās saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

Pielikumā: Pirkuma līguma projekts; Nomaksas pirkuma līguma projekts.

Valdes priekšsēdētājs

*paraksts

Ilmārs Upenieks

* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu