

**VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
ZEMES GABALA
LAIPU IELĀ 4, VENTSPILĪ,
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) zemes gabala Laipu ielā 4, Ventspilī, elektroniskās izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā noris Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma – neapbūvēta zemes gabala Laipu ielā 4, Ventspilī, kadastra numurs 2700 021 0816; kadastra apzīmējums 2700 021 0816, 3073 m² platībā (turpmāk – Objekts), elektroniskā izsole, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) normu prasībām, Pašvaldības domes 2025. gada 27. novembra lēmumu Nr. 79 “Par zemes gabala Laipu ielā 4, Ventspilī atsavināšanu elektroniskā izsolē” (turpmāk – Domes lēmums) un šiem Izsoles noteikumiem.
- 1.2. Ziņas par Objektu:
 - 1.2.1. adrese: Laipu iela 4, Ventspils;
 - 1.2.2. kadastra numurs: 2700 021 0816;
 - 1.2.3. kadastra apzīmējums: 2700 021 0816;
 - 1.2.4. platība: 3073 m²;
 - 1.2.5. īpašuma tiesības uz Objektu Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000940852 nostiprinātas Ventspils valstspilsētas pašvaldībai;
 - 1.2.6. Objekts nav nevienam iznomāts, izīrēts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām;
 - 1.2.7. Objekta lietošanas mērķis: Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601);
 - 1.2.8. pirmpirkuma tiesības – nav.
- 1.3. Objekta izsoli organizē Pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, reģistrācijas numurs 40900035086, ar juridisko adresi Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601, ventspils.osta@ventspils.lv, tālrunis 63624323 (turpmāk – Izsoles organizētājs).
- 1.4. Objekta izsoli rīko Pašvaldības Nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
- 1.5. Lēmumu par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izsoles komisija.
- 1.6. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai Objekta atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Izsoles organizētājs Atsavināšanas likumā un Domes lēmumā noteiktajā kārtībā.
- 1.7. Sludinājums par Objekta elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Ventas Balss” un Pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Objekta atsavināšanas veids ir elektroniskā izsole ar augšupejošu soli un tūlītēju samaksu.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% euro.
- 2.3. Objekta izsoles sākumcena (nosacītā cena, turpmāk – Sākumcena) 8 500,00 EUR (astoņi tūkstoši pieci simti *euro*).
- 2.4. Izsoles nodrošinājums ir 850,00 EUR (astoņi simti piecdesmit *euro*) (turpmāk – Izsoles nodrošinājums). Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, Izsoles nodrošinājums 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma (līdz 05.03.2026.) jāpārskaita:

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, vienotais reģistrācijas numurs 40900035086, ar juridisko adresi Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601, konts Nr. LV38RIKO0002930349051, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, norādot maksājuma mērķi: “*Zemes gabala Laipu ielā 4, Ventspilī, izsoles nodrošinājums*”.

2.5. Objekta izsoles solis noteikts 425,00 EUR (četri simti divdesmit pieci *euro*).

2.6. Izsoles uzvarētājam nosolītā Objekta pirkuma maksa Izsoles noteikumu 6. punktā noteiktajā termiņā jāpārskaita:

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, vienotais reģistrācijas numurs 40900035086, ar juridisko adresi Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601, konts Nr. LV94RIKO0002930319234, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, norādot maksājuma mērķi “*Zemes gabala Laipu ielā 4, Ventspilī, pirkuma maksa*”.

2.7. Izsoles uzvarētājam Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā.

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi Izsoles noteikumu 2.4. punktā noteikto nodrošinājumu un 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, u.c.) parādu attiecībā pret Pašvaldību vai tās kapitālsabiedrībām.

3.2. Izsoles dalībniekam nav ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu netiek īstenots ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, nav uzsākta bankrota procedūra, nav piemērota sanācija vai mierizlīgums un nav izbeigta saimnieciskā darbība, vai tas neatbilst valsts tiesību aktos noteiktiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma piemērotu maksātnespējas procedūru.

3.3. Uz izsoles dalībnieku, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, nedrīkst būt noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskās finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

4. Pieteikšanās dalībai izsolē un pretendenta autorizācija dalībai izsolē

4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2026. gada 13. februāra plkst.13:00 līdz 2026. gada 5. martam plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoļu dalībnieku reģistrs) pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.

4.2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.3. 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.

4.4. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta Izsoles organizētājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā

norādītājā kontā iemaksā Izsoles nodrošinājumu, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> sagatavotu rēķinu.

- 4.5. Izsoles organizētājs, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku, autorizē dalībai izsolē pretendentu, pirms tam pārliecinoties, vai personu var pielaist pie solīšanas saskaņā ar tiesību normām, Izsoles noteikumiem un vai ir iemaksātas Izsoles noteikumu 4.4. punktā minētās summas.
- 4.6. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē Izsoles organizētājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.7. Izsoles organizētājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles pretendentu un jau reģistrēto izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek konstatēts, ka sniegtā informācija nav patiesa, attiecīgo personu izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, pretendents zaudē tiesības piedalīties izsolē, kā arī viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu.
- 4.8. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir Izsoles organizētāja rīcībā, iepriekš sazinoties e-pastā: ventspils.osta@ventspils.lv, vai pa tālruni 63624323.
- 4.9. Izsoles pretendents, reģistrējoties izsolei, pilnībā ir iepazinies ar Objekta sastāvu, teritoriju un atļauto izmantošanu un necels šai sakarā nekādas pretenzijas pret pārdevēju. Izsoles pretendenta reģistrācija izsolei ir uzskatāma par gribas apliecinājumu Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā iegūt savā īpašumā Objektu un Objekta nosolīšanas gadījumā – noslēgt ar Izsoles organizētāju pirkuma līgumu.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026. gada 13.februārī plkst.13:00 un noslēdzas 2026. gada 16. martā 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 plkst.13:00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma 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 elektroniskajā izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu dienu laikā pēc izsoles slēgšanas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts izsoles dalībnieka kredītiestādes kontā, kas norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un no kura izsoles dalībnieks veicis Objekta nodrošinājuma samaksu.
- 5.9. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu (turpmāk – Pēdējais pārsolītais solītājs), Objekta nodrošinājums tiek atmaksāts septiņu dienu laikā pēc Izsoles komisijas lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas un pirkuma maksas saņemšanas kredītiestādes kontā, no kura izsoles dalībnieks veicis Objekta nodrošinājuma samaksu.
- 5.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam izsoles dalībniekam, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles Sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Nosolītājs), divu nedēļu laikā pēc izsoles slēgšanas dienas (līdz 30.03.2026.) jāpārskaita Izsoles noteikumos norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto Izsoles nodrošinājumu.
- 6.2. Ja Nosolītājs Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā un 6.1. punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis paša nosolīto Objekta pirkuma cenu, uzskatāms, ka viņš atsakās no Objekta pirkuma tiesībām, zaudē tiesības uz nosolīto Objektu un Izsoles nodrošinājums Nosolītājam netiek atmaksāts.
- 6.3. Ja Nosolītājs noteiktajā termiņā nav samaksājis paša nosolīto Objekta pirkuma cenu, Izsoles organizētājs piedāvā Objektu pirkt Pēdējam pārsolītajam solītājam, izsniedzot vai nosūtot paziņojumu par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.4. Izsoles noteikumu 6.3. punktā minētajā gadījumā Pēdējais pārsolītais solītājs stājas Nosolītāja vietā. Pēdējam pārsolītajam solītājam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstveidā paziņot Izsoles organizētājam par Objekta pirkšanu un samaksāt paša nosolīto augstāko pirkuma cenu paziņojumā norādītajā kontā.
- 6.5. Ja Pēdējais pārsolītais solītājs no Objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.6. Izsoles komisija ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Izsoles noteikumu 6.1. vai 6.4. punktā noteiktā maksājuma saņemšanas pieņem 1.6. punktā minēto lēmumu par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 6.7. Izsoles organizētājs septiņu darba dienu laikā pēc Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas uzaicina izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 6.8. Objekta pirkuma līgums izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 dienu laikā pēc Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot Izsoles noteikumus vai Atsavināšanas likumu;
 - 7.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 7.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kas autorizēti izsolei, nav pārsolījis izsoles Sākumcenu;
 - 7.1.5. ja Nosolītājs vai Pēdējais pārsolītais solītājs nav parakstījuši Objekta pirkuma līgumu;
 - 7.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par izsoles uzvarētāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos Izsoles noteikumos norādītajā termiņā;
 - 7.1.7. ja Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 7.1.8. ja izsole nav uzsākta vai tikusi pārtraukta tehnisku iemeslu dēļ.
- 7.2. Nosolītājs un Pēdējais pārsolītais solītājs, nokavējot Izsoles noteikumu 6.8. punktā noteikto Objekta pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Izsoles noteikumiem.
- 7.3. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija un par to paziņo autorizētajiem izsoles dalībniekiem.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt un sūdzības par Izsoles organizētāja darbībām var iesniegt Pašvaldības izpilddirektoram, adrese Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, dome@ventspils.lv, viena mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Īpašuma tiesības uz Objektu izsoles uzvarētājs (turpmāk – Pircējs) iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no Objekta pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā dienas iesniegt Kurzemes rajona tiesā dokumentus īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.
- 9.2. Pircējs ar Objekta pirkuma līguma noslēgšanas brīdi apņemas uzturēt Objektu un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. Pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, t.sk. pļaut zāli, tīrīt sniegu, kā arī maksāt normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokli.
- 9.3. Pašvaldība neenes atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603. pantā noteiktajiem gadījumiem. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties attiesājuma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pašvaldības.
- 9.4. Pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, apstrādājot izsoles procesā iegūtos fizisko personu datus, ievēro Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulā 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personu datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un nacionālajos normatīvajos aktos par personas datu apstrādi noteiktās prasības.
- 9.5. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta pirmā punkta c) apakšpunkts: apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu. Pašvaldības iestāde “Ventspils osta” organizē mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktai kārtībai.
- 9.6. Izsoles noteikumu pielikumi:
 - 9.6.1. 1. pielikums: Situācijas plāns;
 - 9.6.2. 2. pielikums: Plāns, kurā atspoguļotas būvlaides, t.sk., obligātās būvlaides;
 - 9.6.3. 3. pielikums: Bijušo padomju armijas ēku/būvju, kuru pamati var būt saglabājušies zemē, orientējošās atrašanās vietas.
- 9.7. Izsoles noteikumus paraksta Pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītājs.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības
iestādes “Ventspils osta” vadītājs

I.Sarmulis

Ventspilī, 2026. gada 3. februārī.