Apstiprināti:
Ar 2026. gada 30. septembra
Bauskas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas lēmumu
(Protokols Nr. 33, 18.p.)

Bauskas novada pašvaldības nekustamā īpašuma - dzīvokļa Liepu aleja 4-39, Bārbele, Bārbeles pagasts, Bauskas novads

IZSOLES NOTEIKUMI

1.Vispārīgie noteikumi

1. Bauskas novada pašvaldības nekustamā īpašuma – **trīs istabu dzīvokļa Liepu aleja 4-39, Bārbelē, Bārbeles pagastā, Bauskas novadā, kadastra Nr.4044 9000119** (turpmāk - Nekustamais īpašums), *elektroniskās izsoles noteikumi* (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma izsole atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.

2. Izsole notiek ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteikumus, kā arī citus spēkā esošos un uz šo gadījumu attiecināmos normatīvos aktus.

3. Izsoli organizē Bauskas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisija, turpmāk tekstā (turpmāk – Komisija).

4. Sludinājums par elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis", Bauskas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.bauskasnovads.lv un Elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.

5. Izsoles veids un atsavināšanas paņēmiens: **pārdošana elektroniskajā izsolē ar augšupejošu soli.**

6. Nekustamā īpašuma nosacītā cena jeb izsoles sākumcena – **4 500 EUR** (četri tūkstoši pieci simti *euro*). Maksāšanas līdzekļi: 100% *euro*.

7. Izsoles solis – **450 EUR** (četri simti piecdesmit *euro*).

8. Maksājumi, kas jāiemaksā Bauskas novada pašvaldības, reģ. Nr.90009116223, kontā:
   8.1. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., **450 EUR** (četri simti piecdesmit *euro*), kas jāiemaksā Bauskas novada pašvaldības, reģ. Nr.90009116223, bankas kontā Nr. LV66UNLA0050019706571, AS „SEB" banka, kods UNLALV2X ar atzīmi „Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Liepu aleja 4-39, Bārbeles pag., Bauskas nov., izsoles nodrošinājuma nauda". Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā.
   8.2. Reģistrācijas maksa – **20 EUR** (divdesmit *euro*), kas jāieskaita Bauskas novada pašvaldības, reģ. Nr.90009116223, bankas kontā Nr. LV06UNLA0050014355676, AS „SEB" banka, kods UNLALV2X ar atzīmi „Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Liepu aleja 4-39, Bārbeles pag., Bauskas nov., izsoles reģistrācijas maksa".

9. Maksa par dalību e-izsolē **20,00 EUR** (*divdesmit euro*), kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.

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.

11. Uz izsolāmo Nekustamo īpašumu nav personas ar pirmpirkuma tiesībām.

12. Uz izsolāmo Nekustamo īpašumu saistītu maksājumu saistību (parādu) nav.

13. Kontaktpersona par izsoles noteikumiem: Guntis Kalniņš, mob. tālr. 28761514, e-pasts: guntis.kalnins@bauskasnovads.lv.

14. Nekustamā īpašuma apskates vieta un laiks – pēc iepriekšējas vienošanās ar kontaktpersonu – Santa Bračka, mob. tālr. 29373009.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

15. Nekustamais īpašums – dzīvoklis Liepu aleja 4-39, Bārbelē, Bārbeles pagastā, Bauskas novadā, kadastra Nr.4044 9000119, sastāv no trīs istabu dzīvokļa ar kopējo platību 71 m² un kopīpašuma 671/22600 domājamajām daļām no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 40440040088001 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40440040088. Dzīvoklis atrodas mājas trešajā stāvā.

16. Nekustamais īpašums reģistrēts Zemgales rajona tiesas Bārbeles pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.223 39 uz Bauskas novada pašvaldības vārda.

3. Izsoles dalībnieki

17. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Nekustamo īpašumu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo Noteikumu 8. punktā noteikto nodrošinājumu, izsoles dalības maksu 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 parādi, kas kopumā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*), kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Bauskas novada pašvaldību.

18. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, uzsākts likvidācijas process, apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, vai uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

19. Saskaņā ar **Nacionālo drošību apdraudošu darījumu ierobežošanas likuma 2.pantu**, iegūt nekustamo īpašumu vai tā daļu Latvijas Republikā ir aizliegts:

19.1. Krievijas Federācijai un Baltkrievijas Republikai, tās pilsoņiem un tajās reģistrētajām juridiskajām personām;

19.2. juridiskajām personām, kurās 25 procenti no attiecīgās juridiskās personas pamatkapitāla daļām (akcijām) pieder Krievijas Federācijā vai Baltkrievijas Republikā reģistrētām juridiskajām personām;

19.3. juridiskajām personām, kurās Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas valstspiederīgajiem tiešas vai netiešas līdzdalības veidā pieder vismaz 25 procenti no ieguldījuma vai attiecīgās juridiskās personas pamatkapitāla daļām (akcijām) vai kuru patiesie labuma guvēji ir Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas pilsoņi;

19.4. juridiskiem veidojumiem, kuri izveidoti Krievijas Federācijā vai Baltkrievijas Republikā vai kuru patiesie labuma guvēji ir Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas pilsoņi.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

20. Pretendentu reģistrācija notiek **no 2026. gada 10. novembra plkst. 13:00 līdz 2026. gada 6. decembra 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".

21. 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:

21.1. fiziska persona:

21.1.1. vārdu, uzvārdu;
21.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
21.1.3. kontaktadresi un papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir);
21.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
21.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

21.2. fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
21.2.1. pārstāvamās personas veidu;
21.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
21.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
21.2.4. kontaktadresi;
21.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
21.2.6. 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;
21.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).

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

23. 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.

24. 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.

25. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

26. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

27. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

28. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

28.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
28.2. ja nav norādīta šo Noteikumu 21.punktā minētā informācija;
28.3. konstatēts, ka pretendentam ir šo Noteikumu 17. punktā minētās parādsaistības.

29. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

30. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Nekustamo īpašumu, tā tehniskajiem rādītājiem - dokumentiem, kuri raksturo nekustamo īpašumu un ir Bauskas novada pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties ar iestādes pārstāvi pa tālruni 63922781 vai 25776967.

5. Izsoles norise

31. Izsole notiek **no 2026. gada 16. novembra plkst. 13:00 līdz 2026. gada 16. decembra plkst. 13:00**. elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv

32. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

33. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

34. 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 13:00.

35. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

36. 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.

37. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā.

38. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles nekustamo īpašumu, 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana, Līguma slēgšana un norēķinu kārtība

39. Izsoles komisija 7 (septiņu) darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu.

40. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, pēc paziņojuma saņemšanas **līdz 2027. gada 5. janvārim** jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami Bauskas novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: pasts@bauskasnovads.lv .

41. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 40. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā vai ir norēķinājies, bet atsakās parakstīt pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu.

42. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā rakstveidā paziņot komisijai par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Komisija pieņem jaunu lēmumu par izsoles rezultātiem un nākamās augstās cenas nosolītājam ir pienākums veikt tās samaksu 15 (piecpadsmit) dienu laikā no komisijas lēmuma spēkā stāšanās dienas.

43. Ja 42. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

44. Izsoles rezultātus apstiprina Bauskas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu atsavināšanas komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc pilnas nosolītās maksas saņemšanas dienas.

45. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

7. Nenotikušas izsoles

46. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

46.1. ja uz izsoli nav autorizējies neviens dalībnieks;
46.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījuma nosacījumus;
46.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
46.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
46.5. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
46.6. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
46.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

47. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 46.2. un 46.3. punktu, atzīta par nenotikušu, komisija 1 (vienas) nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem un atmaksā nodrošinājumu.

48. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu, nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem.

8. Īpašie noteikumi

49. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

50. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Bauskas novada pašvaldība veic personas datu apstrādi, pārbaudot izsoles pretendentu atbilstību šo noteikumu 17., 18. un 19. punktam.

9. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

51. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Bauskas novada domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.

52. Visā, kas nav atrunāts Izsoles noteikumos, jāvadās saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

Komisijas priekšsēdētāja vietnieks /PARAKSTS/ Edgars Paičs