**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PRIEŽU IELA 31, GARDENĒ, AURU PAGASTĀ, DOBELES NOVADĀ ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

* 1. Izsoles noteikumi (turpmāk tekstā - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem, tiek organizēta Dobeles novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma **Priežu iela 31, Gardenē, Auru pagastā, Dobeles novadā,** ar kadastra numuru 46460010054, kas sastāv no zemes gabala ar platību 0,146 ha, kadastra apzīmējums 46460010054,un uz tā esošās 5 stāvu dzīvojamās ēkas ar 45 dzīvokļu īpašumiem(turpmāk – objekts), izsole.
  2. Izsoli organizē pašvaldības Īpašumu komisija (turpmāk – komisija) saskaņā ar komisijas nolikuma 6.5. apakšpunktu.
  3. Izsoli izsludina Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” un elektronisko izsoļu vietnē. Informācija par izsoli tiek publicēta pašvaldības interneta vietnē [www.dobele.lv](http://www.dobele.lv) sadaļā Izsoles.
  4. Objekts nav iznomāts vai kā citādi apgrūtināts ar lietu tiesībām.

1. **IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA** 
   1. Izsoles veids - **elektroniska izsole** ar augšupejošu soli.
   2. Maksāšanas līdzekļi - EUR.
   3. Izsoles sākuma cena: **16000** **EUR** (sešpadsmit tūkstoši *euro*).
   4. Izsoles solis noteikts **1000 EUR** (viens tūkstotis *euro*).
   5. Izsoles nodrošinājums ir **1600 EUR** (viens tūkstotis seši simti *euro*) apmērā (10% no izsolāmā objekta sākuma cenas), kas izsoles dalībniekam jāpārskaita pašvaldībai **līdz izsoles pieteikšanās dienai, t.i. līdz 27.03.2025. plkst.23.59**: AS “SEB banka” norēķinu kontā LV94UNLA0050014267180 vai AS “Swedbank” norēķinu kontā LV28HABA0001402050427. Maksājuma mērķis: nekustamais īpašums **Priežu iela 31, Gardenē,** Auru **pag., Dobeles nov. izsoles nodrošinājums.**
   6. Tiesu administrācijas izsoles dalības maksu administrē un apstiprina elektronisko izsoļu vietnes pārvaldītājs – Tiesu administrācija.
2. **IZSOLES SUBJEKTS UN PIETEIKŠANĀS KĀRTĪBA**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga iegūt īpašumā objektu un kura **līdz 27.03.2025.** ir iemaksājusi nodrošinājumu un reģistrēta Izsoles dalībnieku reģistrā. Pašvaldība 5 (piecu) darba dienu laikā elektronisko izsoļu vietnē apstiprina nodrošinājuma maksas saņemšanu un pārbauda vai izsoles dalībnieks atbilst prasībām un drīkst piedalīties izsolē, kā arī autorizē personas dalību izsolē vai atsaka autorizāciju.
   2. Par Izsoles dalībnieku nedrīkst būt persona, kurai pasludināts maksātnespējas process, uzsākts likvidācijas process, apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu.
   3. Ja izsolē piedalās juridiskas personas pilnvarotā persona, pilnvarai jābūt noformētai atbilstoši Komerclikuma 40. pantam, kā arī jābūt pievienotam attiecīgās juridiskās personas lēmējinstitūcijas lēmumam par objekta iegādi. Ja izsolē piedalās fiziskas personas pilnvarotā persona, pilnvarai jābūt notariāli apliecinātai un  pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties izsolē un iegādāties īpašumu par cenu un noteikumiem pēc saviem ieskatiem.
   4. Pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā notiek no **07.03.2025. plkst.13:00 līdz 27.03.2025. plkst. 23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
   5. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, izsoles pretendents iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem, kā arī ar objekta izsoles noteikumiem.
   6. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
   7. 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 un saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotiem rēķiniem.
   8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja nav izpildīti visi šo noteikumu vai izsoļu vietnes minētie norādījumi.
   9. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
3. **IZSOLES NORISE**
   1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **07.03.2025. plkst.13:00.**
   2. Izsole ilgst līdz **07.04.2025. plkst.13:00,** bet ja tā iekrīt brīvdienā vai svētku dienā – nākamajā darba dienā plkst.13:00. Ja pēdējo 5 minūšu laikā pirms noslēguma tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 minūtēm.
   3. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
   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 plkst. 13:00.
   5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
   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.
   7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu.
4. **IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA** 
   1. Pēc izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles akta sagatavošanas dienas apstiprina komisija. Pēc izsoles akta apstiprināšanas, pašvaldība 5 (piecu) darba dienu laikā izsoles uzvarētājam izsniedz rēķinu par atlikušo nesamaksāto pirkuma maksu.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina kārtējā Dobeles novada domes sēdē.
   3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas – līdz **30.05.2025.** jānoslēdz pirkuma līgums par objekta pirkšanu (pielikumā) un jāiemaksā nosolītā augstākā summa saskaņā ar izsniegto rēķinu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami pašvaldībā (Dobeles novada Centrālās pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļā) vai nosūtāmi uz e-pasta adresi: [austra.apsite@dobele.lv](mailto:austra.apsite@dobele.lv) .
   4. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, šo noteikumu noteiktajos termiņos un kārtībā nav norēķinājies ar pašvaldību vai atsakās pirkt objektu, viņš zaudē tiesības uz iemaksāto nodrošinājumu.
   5. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, komisijai ir tiesības piedāvāt pirkt objektu dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

**6. IZSOLE, KAS ATZĪSTAMA PAR NENOTIKUŠU**

6.1. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:

6.1.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

6.1.2. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumus;

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

6.1.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

6.1.5. vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, nav parakstījis pirkuma līgumu par objekta pirkšanu;

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

6.1.7. izsolāmo objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

6.1.8. izsoles dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu, no objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu;

6.1.9. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nav piekritis iegādāties izsoles objektu.

* 1. Ja komisija ir pieņēmusi lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, komisija pieņem lēmumu par objekta turpmāko atsavināšanas procesu.

1. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**

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

7.2. Izsoles dalībniekam visi maksājumi jāveic tikai no sava kredītiestādes konta.

7.3. Izsoles dalībnieki piekrīt, ka pašvaldība veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.

7.4. Jautājumos, kas nav atrunāti šajos noteikumos, jāvadās saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

**PIELIKUMS**

**PIRKUMA LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_**

Dobelē, 20\_\_. gada \_\_. \_\_\_

**Dobeles novada pašvaldība,** reģistrācijas Nr. 90009115092, Brīvības iela 17, Dobele, Dobeles novads, LV-3701, turpmāk **- Pārdevējs**, kuras vārdā amata pilnvaru ietvaros rīkojas Dobeles novada domes priekšsēdētājs **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** no vienas puses,un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk **- Pircējs**, no otras puses, kopā saukti – Puses,

saskaņā ar Dobeles novada domes 20\_\_\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_ “Par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, noslēdza šādu līgumu, turpmāk – Līgums, ar saistošu spēku līgumslēdzējām Pusēm, viņu mantiniekiem un tiesību pārņēmējiem :

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk nekustamo īpašumu **\_\_\_\_\_\_\_**, ar kadastra numuru \_\_\_\_\_\_\_, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_ ha platībā, turpmāk – Īpašums.
   2. Īpašums reģistrēts Zemgales rajona tiesas \_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_\_\_ un uz to nostiprinātas īpašuma tiesības Dobeles novada pašvaldībai.
   3. PircējamĪpašumarobežas ir ierādītas, kā arī redzamas zemes robežu plānā. Īpašumafaktiskais stāvoklis, juridiskais statuss un apsaimniekošanas kārtība Pircējam ir zināma un uz Līguma noslēgšanas brīdi nekādu materiālu vai cita rakstura pretenziju Pircējam pret Pārdevēju nav.
2. **PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Īpašums tiek pārdots Pircējam par **-----EUR** (-------- *euro*), turpmāk – Pirkuma maksa.
   2. Pirkuma maksu Pircējs ir samaksājis pilnā apmērā pirms Līguma noslēgšanas dienas, ko apliecina Pārdevēja paraksts uz Līguma un bankas dokumenti.
3. **GARANTIJAS**
   1. Pārdevējs apliecina, ka viņš ir vienīgais pārdodamā Īpašumaīpašnieks un, ka pirms Līguma noslēgšanas un parakstīšanas Īpašums nav nevienam citam atsavināts vai ieķīlāts, strīdu nepastāv, tam nav uzlikts arests vai aizliegums un tas nav jebkādā veidā apgrūtināts.
   2. Puses, parakstot Līgumu, apliecina, ka labi apzinās pirktā un pārdotā Īpašuma vērtību un atsakās celt viens pret otru pretenzijas nesamērīgu zaudējumu dēļ.
4. **ĪPAŠUMA NODOŠANA PIRCĒJAM UN ĪPAŠUMA TIESĪBU NOSTIPRINĀŠANA**

4.1. Īpašuma nodošana Pircējam notiek ar pieņemšanas – nodošanas aktu. Līguma noslēgšanas dienā uz Pircēju pāriet visas tiesības un pienākumi, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu un valdīšanu, bet īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējs iegūst ar tā reģistrācijas brīdi Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.

4.2. Pircējs, līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei, nav tiesīgs atsavināt vai apgrūtināt Īpašumu bez Pārdevēja rakstveida piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar Īpašumu trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs.

4.3. Pārdevējs pilnvaro Pircēju nokārtot visas formalitātes Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, kas saistītas ar Līguma reģistrāciju un Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu, sakarā ar to parakstīt, iesniegt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus, tajā skaitā –– zemes robežu plānu, situācijas plānu un apgrūtinājuma plānu, iesniegt Nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus un saņemt Zemesgrāmatu apliecību, un Pircējs savukārt piekrīt un apņemas šīs formalitātes nokārtot 3 (trīs ) mēnešu laikā pēc pilnas Pirkuma maksas samaksas.

4.4. Ja Pircējs pārkāpj Līguma 4.3.punktā atrunāto Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanas Zemesgrāmatā termiņu, Pircējs maksā Pārdevējam līgumsodu 0,1 % apmērā no Pirkuma maksas par katru nokavēto dienu.

1. **LĪGUMA GROZĪŠANAS, ATCELŠANAS UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

5.1. Līgumu var grozīt vai atcelt Pusēm savstarpēji vienojoties, vienošanos vai atcēlējlīgumu noformējot rakstveidā. Vienošanās vai atcēlējlīgums tiek pievienots Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa.

5.2. Strīdus, kas rodas Līguma izpildes laikā, Puses cenšas atrisināt pārrunu ceļā. Ja strīdus nav iespējams atrisināt pārrunu ceļā, tie izskatāmi tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1. **CITI NOTEIKUMI**
   1. Līguma izpildes gaitā Puses vadās pēc Latvijas Republikas spēkā esošajām tiesību normām.
   2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas ietekmes rezultātā, ko attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst un par kuru rašanos tā nav atbildīga. Tās ir: dabas katastrofas, streiki, jebkura kara un teroristiska darbība, valsts pārvaldes vai pašvaldības akti, kas tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi.
   3. Visi paziņojumi un uzaicinājumi tiks uzskatīti par saņemtiem, ja tie tiks iesniegti personīgi pret parakstu vai izsūtīti ierakstītā vēstulē uz Līgumā norādītajām Pušu pasta adresēm. Pusēm ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt otru Pusi par adreses, rekvizītu maiņu.
   4. Likumā paredzētās nodevas un maksu par notāra pakalpojumiem sedz Pircējs.
   5. Līguma 6.4.punktā minētie maksājumi nav iekļauti Pirkuma maksā.
   6. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi, ir saistošs līdzējiem, to tiesību un saistību pārņēmējiem, pilnvarotajām personām un pārstāvjiem, un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pilnīgi izpildījušas savas saistības, ja vien Līgums netiek atcelts, lauzts saskaņā ar Līguma noteikumiem.
   7. **Pārdevēja atbildīgā persona Līguma saistību izpildē: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tālr.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
   8. Pircēja pārstāvis Līguma izpildes laikā ir: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tālr.  \_\_\_\_\_\_\_, e-pasts:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   9. Līgums sagatavots un parakstīts 3 (trīs) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku katram, no kuriem viens iesniedzams Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, 1 (viens) glabājas pie Pircēja, 1 (viens) – 1 (viens) pie Pārdevēja.
2. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Pārdevējs:** | **Pircējs:** | | **Dobeles novada pašvaldība**  Reģ.Nr. 90009115092  Brīvības iela 17, Dobele,  Dobeles novads, LV-3701  AS “Swedbank”, HABALV22  LV28HABA0001402050427  AS “SEB Banka” , UNLALV2X  LV94UNLA0050014267180 |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | |  |