**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – DZĪVOKĻA NR. 3 EDGARA FRANCMAŅA IELĀ 4, DOBELĒ, 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 **– dzīvokļa Nr.3 Edgara Francmaņa ielā 4, Dobelē, Dobeles novadā** ar platību 43,3 m2 un pie dzīvokļa piederošās kopīpašuma 433/3885 domājamās daļas no divām būvēm un zemes, kadastra numurs 46019003211,(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. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar objekta faktisko stāvokli, saskaņojot apskates laiku zvanot pa mob. tel. 28347204.
  5. Objekts nav izīrēts 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: **8000** **EUR** (astoņi tūkstoši *euro*).
   4. Izsoles solis noteikts **400 EUR** (četri simti *euro*).
   5. Izsoles nodrošinājums ir **800 EUR** (astoņi simti *euro*) apmērā (10% no izsolāmā objekta sākuma cenas), kas izsoles dalībniekam jāpārskaita pašvaldībai **līdz izsoles pieteikšanās dienai, t.i. līdz 16.10.2025. plkst.23.59**: AS “SEB banka” norēķinu kontā LV94UNLA0050014267180 vai AS “Swedbank” norēķinu kontā LV28HABA0001402050427. Maksājuma mērķis: **dzīvokļa Nr.3 Edgara Francmaņa iela 4, Dobele, 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 16.10.2025.** 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 **26.09.2025. plkst.13:00 līdz 16.10.2025. 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> **26.09.2025. plkst.13:00.**
   2. Izsole ilgst līdz **27.10.2025. 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 **30.11.2025.** 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, 202\_\_. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – **Pircējs**, no otras puses, abi 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**

1.1. Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk līdz ar visiem piederumiem, tiesībām, saistībām un pienākumiem:

* + 1. Dzīvokļa īpašumu Nr.\_\_“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Dobeles novadā, kadastra Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kopējā platība \_\_\_\_ m2;
    2. pie dzīvokļa piederošās kopīpašuma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) un zemes gabala (kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), turpmāk – Īpašums.
  1. Īpašums, kadastra numurs\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģistrēts Zemgales rajona tiesas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_ un uz to nostiprinātas īpašuma tiesības Dobeles novada pašvaldībai.
  2. PircējamĪpašuma faktiskais stāvoklis, juridiskais statuss un apsaimniekošanas kārtība ir zināma un uz Līguma noslēgšanas brīdi nekādu materiālu vai cita rakstura pretenziju Pircējam pret Pārdevēju nav.

1. **PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Īpašums tiek pārdots Pircējam par **\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*), turpmāk – Pirkuma maksa.
   2. Pirkuma maksu, Līguma parakstīšanas brīdī Pircējs ir samaksājis pilnā apmērā, par ko apliecina bankas dokumenti.
2. **GARANTIJAS**
   1. Pārdevējs apliecina, ka viņš ir vienīgais pārdodamā Īpašumaīpašnieks un, ka pirms Līguma noslēgšanas un parakstīšanas Īpašums nav nevienam citam atsavināts vai ieķīlāts, 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.
3. **ĪPAŠUMA NODOŠANA PIRCĒJAM UN ĪPAŠUMA TIESĪBU NOSTIPRINĀŠANA**

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

4.2. Pārdevējs piekrīt, ka Pircējam tiek reģistrētas īpašuma tiesības uz Īpašumu.

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 – kadastrālās uzmērīšanas lietu, iesniegt Nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus un saņemt Zemesgrāmatu apliecību, un Pircējs savukārt piekrīt un apņemas šīs formalitātes nokārtot 3 (trīs ) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.

* 1. 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 ATCELŠANA 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. Puses apliecina, ka labi apzinās Īpašuma vērtību, tā atbilstību Pirkuma maksai, saprot Līguma saturu un nozīmi, apzinās tā sekas, uzskata, ka Līgums ir taisnīgs, izsaka viņu patieso gribu, apņemas neizvirzīt viena otrai nekādas materiālas vai cita veida pretenzijas Īpašuma trūkumu vai pārmērīgu zaudējumu dēļ.

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

1. **CITI NOTEIKUMI**

6.1. Likumā paredzētās nodevas un notāra pakalpojumus sedz Pircējs.

6.2. Līguma 6.1. punktā minētie maksājumi nav iekļauti Pirkuma maksā.

6.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas ietekmes rezultātā, kuras attiecīgā Pusenevarēja ne paredzēt, ne novērst un par kuru rašanos nenes atbildību. Tās ir: dabas katastrofas, streiki, jebkura kara un teroristiska darbība, valsts pārvaldes un/ vai pašvaldību rīcība, kas tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi.

6.4. Līgumu var grozīt vai papildināt tikai ar Pušu rakstveida vienošanos, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.5. 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.

6.6. 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 saskaņā ar Līguma noteikumiem.

6.7. **Pārdevēja atbildīgā persona Līguma saistību izpildē: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tālr.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

* 1. Pircēja pārstāvis Līguma izpildes laikā ir: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tālr.  \_\_\_\_\_\_\_, e-pasts:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.9. 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) pie Pārdevēja.

1. **LĪGUMSLĒDZĒJU PARAKSTI UN REKVIZĪTI**

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