1.pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils novada

Attīstības pārvaldes vadītāja

13.03.2024. lēmumu Nr. 1-40/24/43

**Nekustamā īpašuma “Kalngali”, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads,**

**kadastra Nr.5668 006 0463, izsoles noteikumi**

**1. Vispārīgie noteikumi**

* 1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota **nekustamā īpašuma “Kalngali”, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads, (turpmāk arī – Nekustamais īpašums)**, pārdošana izsolē. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Jēkabpils novada domes 27.01.2023. lēmumu Nr.7 “Par nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa uzsākšanu”, Jēkabpils novada domes 13.07.2023. saistošo noteikumu Nr.26 “Jēkabpils novada pašvaldības nolikums” 67. un 83.punktu.
  2. Izsoles organizētājs – Jēkabpils novada domes izveidotās iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” vadītājs.
  3. Izsoles rīkotājs – ar iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” vadītāja rīkojumu izveidota “Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes Izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
  4. Atsavināšanas veids – **elektroniskā izsole elektronisko izsoļu vietnē (turpmāk – EI vietne)**  [**https://izsoles.ta.gov.lv**](https://izsoles.ta.gov.lv)**ar augšupejošu soli.**
  5. Nekustamā īpašuma nosacītā cena, kas ir arī izsoles sākotnējā cena – **2000,00 *euro*** (divi tūkstoši eiro, 00 centi). **Izsoles solis: 100,00 euro** (viens simts eiro, 00 centi).
  6. Maksāšanas līdzekļi: *euro* 100% apmērā.
  7. Ar izsoles noteikumiem un citiem dokumentiem, kas attiecas uz izsolāmo Nekustamo īpašumu, izsoles pretendenti var iepazīties: EI vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>(sadaļā – Jēkabpils novads), Jēkabpils novada pašvaldības mājaslapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv); kā arī Jēkabpils novada Attīstības pārvaldē, Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā 1.stāvā.

1. **Nekustamais īpašums**
   1. Izsolāmais Nekustamais īpašums: “Kalngali”, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5668 006 0463. Nekustamais īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5668 006 0463, platība 0,1089 ha.
   2. Īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000723437 uz Jēkabpils novada pašvaldības vārda (turpmāk arī - Pašvaldība).
   3. Zemes vienības **lietošanas mērķis** – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101). Atbilstoši Jēkabpils novada pašvaldības spēkā esošajam teritorijas plānojumam, Nekustamais īpašums **atrodas plānotajā (atļautajā) teritorijā** – savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Nekustamais īpašums neietilpst Jēkabpils novada pašvaldības plānoto investīciju projektu realizācijas zonās.
   4. Lietu tiesības, kas apgrūtina Nekustamo īpašumu: nav
   5. Pirmpirkuma tiesības: nav.
2. **Atpakaļpirkuma tiesība**
   1. Atpakaļpirkuma tiesības izmantošanas nosacījumi: Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības realizē, pamatojoties uz vienpusēju gribas izpausmi, par to 30 dienas iepriekš rakstiski brīdinot Pircēju. Veicot atpakaļpirkumu tiesības, Nekustamā īpašuma vai tās daļas cena tiek noteikta ne lielāka par nosolīto cenu. Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka pircējs nepilda Izsoles noteikumus un pirkuma līguma noteikumus.
      1. Ja Nekustamā īpašuma nosolītājs izvēlas slēgt pirkuma līgumu uz nomaksu, tad Jēkabpils novada pašvaldībai pastāv atpakaļpirkuma tiesības.
      2. Ja Nekustamā īpašuma nosolītājs izvēlas slēgt pirkuma līgumu un summu par nosolīto Nekustamo īpašumu samaksāt 14 dienu laikā no izsoles dienas, tad Pašvaldībai nepastāv atpakaļpirkuma tiesības.
   2. Pašvaldība kā pārdevējs pielīgst sev tiesību atkāpties no pirkuma līguma, ja pircējs neparaksta pirkuma līgumu vai laikā nesamaksā pirkuma cenu. Kad līgumu atceļ, lieta atdodama pārdevējam līdz ar tās pieaugumiem un ienākumiem, turklāt pircējs zaudē rokas naudu, ja viņš to devis, un viņam jāatlīdzina aiz viņa vainas cēlušies zaudējumi, pamatojoties uz Civillikuma 2047. un 2054. pantu.
   3. Nekustamais īpašums Pašvaldībai nav nepieciešams funkciju veikšanai.
3. **Izsoles subjekts**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tajā skaitā, lauksaimniecībā izmantojamo zemi, un kura **līdz** **27.05.2024.** ir iemaksājusi šo noteikumu 5.1. un 5.2. punktā minētos maksājumus, un autorizēta dalībai izsolē, kā arī tai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*.
   2. Izsoles pretendentam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
   3. Izsoles pretendentam nedrīkst būt maksājumu (nodokļu, nomas vai īres maksājumu, komunālo pakalpojumu u.c.) parādi attiecībā pret Jēkabpils novada pašvaldību vai tās kapitālsabiedrību, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*.
4. **Izsoles nodrošinājums un dalības maksa**
   1. Izsoles pretendentam, kurš vēlas piedalīties izsolē, **līdz 27.05.2024. (ieskaitot)** jāiemaksā **nodrošinājums** Jēkabpils novada pašvaldības kontā Nr.LV87 UNLA 0009 0131 30793, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, **10% apmērā no izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītās cenas, tas ir, 200,00 *euro*** (divi simti *euro* un 00 centi) **un dalības maksa 50,00 *euro*** (piecdesmit *euro* un 00 centi) apmērā un, izmantojot EI (https://izsoles.ta.gov.lv) vietnes starpniecību, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē. Maksājuma paziņojuma saturā iekļaut norādi: **“Nekustamā īpašuma “Kalngali”, Krustpils pagasts, Jēkabpils novads” izsoles nodrošinājums/dalības maksa.**
   2. **Papildus** 5.1. punktā minētajām maksām, izsoles pretendents **veic maksu** par dalību izsolē EI vietnes administratoram **20,00 *euro*** saskaņā ar EI vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu, saskaņā ar izsoles noteikumu 6.5.noteikto kārtību.
   3. Izsolē uzvarējušajam dalībniekam nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta Nekustamā īpašuma pirkuma maksā.
   4. Ja izsoles pretendents nav iemaksājis kādu no 5.1. un 5.2. punktos minētajiem maksājumiem noteiktajā termiņā, izsoles pretendents pie izsoles netiek reģistrēts dalībai izsolē.
   5. Izsoles pretendentiem, kuri nav izpildījuši šajos Izsoles noteikumos noteiktos izsoles priekšnoteikumus un kuri netiek reģistrēti dalībai izsolē, nodrošinājums un dalības maksa tiek atgriezti 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, ieskaitot tos kredītiestādes kontā, kas norādīts norēķinu rekvizītos EI vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, vai kredītiestādes kontā, no kuras maksājumi saņemti (ja elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> nav saņemts lūgums autorizēt to dalībai izsolē).
   6. Nodrošinājums izsoles dalībniekiem tiek atmaksāts saskaņā ar šo Izsoles noteikumu 7.6.punktā noteiktajā gadījumā.
   7. Nodrošinājums netiek atmaksāts:
      1. nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
      2. šo Izsoles noteikumu 6.10., 8.1.2., 8.3. punktos minētajos gadījumos;
   8. Dalības maksa netiek atmaksāta, izņemot šo noteikumu 5.5 punktā norādīto.
5. **Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā**
   1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 07.05.2024. plkst. 13:00 līdz 27.05.2024. plkst. 23:59 EI vietnē https://izsoles.ta.gov.lv** uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv .
   2. Izsoles pretendenti - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, EI vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda:
      1. **Fiziska persona:** 
         1. vārdu, uzvārdu;
         2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
         3. kontaktadresi;
         4. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
         5. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
      2. **Fiziska persona, kura pārstāv** citu fizisku vai juridisku personu, papildus apakšpunktā norādītajam, sniedz informāciju par:
         1. pārstāvamās personas veidu;
         2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
         3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
         4. kontaktadresi;
         5. 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.
   3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar EI vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
   4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot EI 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.
   5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, atbilstoši 5.1.punktam, EI 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.
   6. Izsoles komisija apstiprina izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, pēc paziņojuma saņemšanas no EI vietnes.
   7. Informāciju par apstiprināšanu dalībai izsolē, EI vietne reģistrētam lietotājam automātiski nosūta elektroniski uz EI vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
   8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam EI vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
   9. **Izsoles pretendents netiek reģistrēts dalībai izsolē, ja:** 
      1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
      2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 5.1., 5.2., 6.2.1 vai 6.2.2. punktā minētie norādījumi;
      3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 4.1. un/vai 4.3. punktā minētās parādsaistības;
      4. konstatēts, ka izsoles pretendentam pastāv izsoles noteikumu 4.2.punktā noteiktie ierobežojumi;
      5. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
   10. Izsoles komisija ir tiesīga 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 tam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu.
   11. Izsoles pretendenta pieteikums izsolei uzskatāms par gribas apliecinājumu iegūt savā īpašumā atsavināmo Nekustamo īpašumu, apliecina, ka ir iepazinies un piekrīt Izsoles noteikumiem, piekrīt noslēgt ar Pašvaldību pirkuma līgumu tā nosolīšanas gadījumā.

1. **Izsoles norise**
   1. **Izsole sākas** EI vietnē https://izsoles.ta.gov.lv **07.05.2024. plkst. 13:00 un noslēdzas 06.06.2024. plkst. 13:00.**
   2. Izsolei autorizētie un dalībai izsolē apstiprinātie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
   3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
   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. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un EI vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
   6. Izsoles komisija var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts EI vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē EI vietnē.
   7. Pēc izsoles slēgšanas, EI vietne automātiski 24 stundu laikā sagatavo izsoles aktu par izsoles rezultātiem.
2. **Samaksas kārtība, Izsoles rezultātu apstiprināšana**

**un līguma noslēgšana**

* 1. Tiek paredzēta divu veidu samaksas kārtība:
     1. Nekustamā īpašuma nosolītājam, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu 14 dienu laikā no izsoles dienas vai
     2. Nekustamā īpašuma nosolītājs, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, slēdz pirkuma nomaksas līgumu līdz 4 mēnešiem, maksājot likumiskos (6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas) un līgumiskos procentus (0,1% līgumsods par katru nokavēto dienu no neatmaksātās summas), kā arī 14 dienu laikā no izsoles dienas samaksā avansu 10 % apmērā no piedāvātās augstākās summas. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansa summā. Nokavējot noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu, avansa maksājums atgriežams izsoles dalībniekam.
  2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu 8.1.1. vai 8.1.2. punktā minētajā termiņā uz 5.1. punktā norādīto pašvaldības bankas kontu jāpārskaita pirkuma summa, kas atbilst 8.1.1. vai 8.1.2. punktā minētajam samaksas veidam. Pēc maksājumu veikšanas **maksājumu apliecinošie dokumenti jānosūta uz e-pasta adresi: santa.lazare@jekabpils.lv.**
  3. Izsoles dalībnieks, kas ieguvis tiesības atsavināt Nekustamo īpašumu, bet noteikumu 8.1. punktā noteiktajā kārtībā un termiņos nav veicis maksājumus vai atsakās no īpašuma pirkuma, tas zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
  4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu vai ir atteicies no īpašuma pirkuma, Izsoles komisija par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles komisijai par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu un no šī paziņojuma reģistrēšanas dienas Pašvaldībā maksājumus veikt atbilstoši 8.1.punktā minētajam, samaksājot noteikto summu uz 5.1. punktā norādīto bankas kontu.
  5. Ja 8.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Nekustamā īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Izsoles rezultātus apstiprina Izsoles organizētājs un lēmumu par turpmāko atsavināšanas procesu pieņem Jēkabpils novada dome.
  6. Izsoles komisijai konstatējot, ka fiziska persona ar apliecinājumu sniegusi nepatiesu informāciju, samaksas kārtība maināma samaksas kārtība atbilstoši 8.1.1. vai 8.1.2. punktā noteiktajai, pēc personas izvēles.
  7. Izsoles rezultātus apstiprina Izsoles organizētājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā no 8.1. punktā vai 8.4. punktā noteiktā maksājuma izdarīšanas dienas.
  8. Pircējs paraksta pirkuma līgumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles organizētāja lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanu.

1. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:
      1. uz izsoli nav reģistrēts neviens izsoles dalībnieks;
      2. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumus;
      3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē;
      4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
      5. vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Nekustamo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu 8.7.punktā noteiktajā termiņā.
      6. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
      7. izsolāmā Nekustamā īpašuma augstāko cenu nosolījusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
2. **Citi noteikumi**
   1. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles noslēgumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
   2. Izsoles uzvarētājs no pirkuma līguma noslēgšanas brīža ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma uzturēšanu kārtībā un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
   3. Izdevumus par pirkuma līguma noslēgšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā sedz Pircējs.
   4. Tiesiskā valdītāja tiesības uz Nekustamo īpašumu Pircējam pāriet pēc nosolītās summas samaksas, Izsoles organizētāja lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanas un pirkuma līguma noslēgšanas, īpašuma tiesības - pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda.
   5. Pircējam ir pienākums **1** (**viena**) **kalendārā** **mēneša laikā no Pārdevēja nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas iesniegt** Zemgales rajona tiesā visus nepieciešamos dokumentus pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Īpašumu zemesgrāmatā. Ja pircējs neizpilda šajā punktā minētās prasības paredzētajā termiņā, pirkuma līgums zaudē spēku un pārdevējs neatmaksā pircējam pirkuma summu.
   6. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Izsoles komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.
3. **Izsoles rezultātu apstrīdēšana**
   1. Sūdzības par Izsoles komisijas darbībām var iesniegt Izsoles organizētājam uz tā juridisko adresi Rīgas iela 150A, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV-5202, vai ar drošu elektronisko parakstu sūtīt uz elektronisko pastu [attistibas.parvalde@jekabpils.lv](mailto:attistibas.parvalde@jekabpils.lv) , 2 (divu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas.
   2. Par šajos noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem Izsoles komisija, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.