

PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„Mežgaļi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā,
IZSOLES NOTEIKUMI

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

- Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiek piedāvāts pašvaldības nekustamais īpašums – **„Mežgaļi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā**, kadastra Nr. 62600020075:
 - Īpašuma tiesības nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai, Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000000547;
 - Nekustamā īpašuma sastāvā ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62600020075, platība 0,67 ha;
 - dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 62600020075001, platība 113,0 m²;
 - saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 62600020075002, platība 127,4 m²;
 - šķūnis ar kadastra apzīmējumu 62600020075003, platība 33,4 m²;
 - saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 62600020075004, platība 21,1 m²;
 - šķūnis ar kadastra apzīmējumu 62600020075005, platība 143,6 m².
 - Atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62600020075 atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L).
 - Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62600020075 noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: 0601- Individuālo dzīvojamo māju apbūve.
 - Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62600020075 noteikti zemes lietošanas veidi: lauksaimniecībā izmantojamā zeme 0,34 ha (augļu dārzi 0,06 ha un ganības 0,28 ha), zeme zem ūdens 0,02 ha un zeme zem ēkām un pagalmiem – 0,31 ha. Dominējošā zemes lietošanas veidu kategorija – lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
 - Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēti apgrūtinājumi:
 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,15 ha;
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,04 ha;
 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,04 ha.
- nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība – 6776,00 EUR. Kadastrālās vērtības noteikšanas datums 01.01.2024.
- Īpašums nav apgrūtināts ar citām lietu tiesībām.
- Izolāmo objektu var apskatīt patstāvīgi vai darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar Kurmāles pagasta pārvaldes vadītāju Daci Gūtmani, tālrunis +371 29171590.
- Papildus ziņas par izolāmo objektu ir iespējams saņemt, nosūtot pieprasījumu uz e-pastu dome@kuldiga.lv vai pa tālruni 63350143.

IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- Izsoles mērķis un veids – pārdot nekustamu īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – tekstā izsole).
- Maksāšanas līdzekļi - 100% euro.

8. Nekustamā īpašuma izsoles sākuma cena (nosacītā cena) 5200,00 EUR (pieci tūkstoši divi simti euro, 00 centi).
9. Izsolāmā objekta cenas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) –100,00 EUR.
10. Drošības nauda (nodrošinājums) – 10% no nosacītās cenas –520,00 EUR.
11. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, **līdz 2024. gada 27. augusta plkst.23:59**, jāiemaksā Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, norādot: „*Mežgaļi*”, *Kurmāles pagastā, izsole*” nodrošinājums, 10% apmērā no izsolāmā objekta nosacītās cenas 520,00 EUR un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē. Papildus jāveic dalības maksas 20,00 EUR apmērā apmaksā saskaņā ar elektroniskajā izsoļu vietnē elektroniski izrakstīto rēķinu.

!!! Dalības maksa tiek veikta uz Valsts kases kontu un tiek apstrādāta tikai darba dienās Valsts kases darba laikā un rēķini/pakalpojumi tiek apstiprināti tikai pēc naudas ienākšanas rēķinā norādītajā kontā. Līdz ar to iesakām maksu veikt savlaicīgi vismaz 2 darbdienas pirms izsoles reģistrācijas beigu datuma.

12. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
13. Samaksas nosacījumi par nosolīto objektu: piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu (520,00 EUR) jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.
14. Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam, pārējiem dalībniekiem - kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>. Dalības maksa netiek atgriezta.
15. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma – pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

IZSOLES SUBJEKTS

16. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tanī skaitā, lauksaimniecībā izmantojamo zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 10. punktā minēto nodrošinājumu un dalības maksu, 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 kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Kuldīgas novada pašvaldību.
17. Fiziska persona:
 - Vārdu, uzvārdu;
 - Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - Kontaktadresi;
 - Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
18. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 17. punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - Pārstāvamās personas veidu;
 - Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

- Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - Kontaktadresi;
 - Personu apliecināšana dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 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;
 - Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
 - Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
19. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĒŠANA IZSOĻU DALĪBNIKU REĢISTRĀ

20. Pretendentu reģistrācija notiek no 2024. gada 7. augusta plkst. 13:00 un noslēdzas 2024. gada 27. augustā 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" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.
21. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
22. 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.
23. 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.
24. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
25. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
26. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
27. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
- nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - ja nav izpildīti visi šo noteikumu minētie norādījumi;
 - konstatēts, ka pretendents ir izsoles noteikumu minētās parādsaistības;
 - fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
28. Izsoles organizētājs nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

29. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles pretendenti pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības ar izsoles rīkotāju atļauju apmeklēt atsavināmo Objektu.

IZSOLES NORISE

30. Paziņojums par izsoli ir jāpublicē elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Kuldīgas novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Kuldīgas Novada Vēstis", pašvaldības interneta mājaslapā www.kuldiga.lv, izliekams labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma.
31. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024. gada 7. augustā plkst. 13:00 un noslēdzas 2024. gada 6. septembrī plkst. 13:00.
32. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
33. Ja pēdējo 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 darbdienas pulksten 13:00.
35. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
36. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
37. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
38. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, kurš lielāks par 150,00 EUR, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamā augstāko cenu.
39. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA NOSLĒGŠANA

40. Izsoles organizētājs septiņu darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
41. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinājošie dokumenti iesniedzami Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļā, Pilsētas laukums 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: mara.pucena@kuldiga.lv.
42. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 41. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
43. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamā augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.

44. Ja 43. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Kuldīgas novada dome.
45. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Kuldīgas novada domē.
46. Pēc pirkuma līguma noslēgšanas pretendents pārņem īpašumu savā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
47. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
48. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vietnieks.

NENOTIKUŠĀS IZSOLES

49. Izsole atzīstama par nenotikušu:
 - Ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - Ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
 - ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
 - ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
 - ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

IZSOLES REZULTĀTU APSTRĪDĒŠANA

50. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Kuldīgas novada domei 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATSAVINĀŠANAS NOSACĪJUMI

51. Nekustamā īpašuma „Mežgaļi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, apbūve un izmantošana veicama atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumiem un LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
52. Pircējam ir pienākums ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktās prasības, t.sk. ievērot noteiktos ierobežojumus attiecībā uz virszemes ūdensobjektu aizsargjoslām.
53. Nav pieļaujama vides stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar būvniecības procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
54. Objekta apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/17 „Par koku ciršanu ārpus meža Kuldīgas novadā” un saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/29 „Kuldīgas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”.
55. Ēku tehniskais un vizuālais stāvoklis vērtējams kā slikts. Atsevišķas ēkas neatbilst Būvniecības likuma 9. panta Būtiskās būvei izvirzāmās prasību prasībām:
9. pants. Būtiskās būvei izvirzāmās prasības
Būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām:
 - 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte;
 - 2) ugunsdrošība;

- 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
 - 4) lietošanas drošība un vides pieejamība;
 - 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem);
 - 6) energoefektivitāte;
 - 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.
56. 1 (viena) gada laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas veikt ēku tehnisko apsekošanu (TA). Būvju tehniskās apsekošanas atzinumus izstrādāt atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" un citiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, veicot nepieciešamās fotofiksācijas. Ēkas TA aktu iesniegt Kuldīgas novada būvvaldei.
57. Novērst TA aktā konstatētos būves drošas ekspluatācijas trūkumus, termiņā, kas saskan ar TA veicējas sniegtajām rekomendācijām vai ātrāk.
58. Ja ēkas netiek ekspluatētas, nodrošināt lai visas tā ieejas būtu slēgtas nepiederošām personām.
59. Ja pēc darījuma noslēgšanas īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā lauksaimniecības zemes platība fiziskai personai pārsniedz 10,00 ha vai vairāk, ja zemes platības pārsniegums ir mazāks nekā pašvaldības noteiktā jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība, bet juridiskai personai pārsniedz 5,00 ha vai vairāk, ja zemes platības pārsniegums ir mazāks nekā pašvaldības noteiktā jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība, Pircējs ne vēlāk kā 2 nedēļu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniedz Kuldīgas novada domes Darījumu ar lauksaimniecības zemi izvērtēšanas komisijai iesniegumu, visus nepieciešamos dokumentus un apliecinājumus lauksaimniecības zemes iegādes atļaujas saņemšanai.

CITI NOTEIKUMI

60. Kuldīgas novada pašvaldība, 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 personas datu apstrādi un šādu datu brīvu aprīti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un nacionālajos normatīvajos aktos par personas datu apstrādi noteiktās prasības.
61. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta pirmās daļas c) punkts: *apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu, kas, organizējot mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, izriet no Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajām prasībām.*

Pielikumā: Pirkuma līguma projekti.

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja

(paraksts)*

Iveta Zvirbule

* DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU