

PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„Purenēs”, Laidos, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā,
IZSOLES NOTEIKUMI

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiek piedāvāts pašvaldības nekustamais īpašums – „Purenēs”, Laidos, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62640040186:
 - Īpašuma tiesības nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai, Laidu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 174;
 - Nekustamā īpašuma sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62640040186, platība 0,2506 ha, un dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 62640040186001, kurā ir 8 telpu grupas (dzīvoklis 001 – 69,9 m², dzīvoklis 002 – 50,5 m², dzīvoklis 003 – 69,0 m², dzīvoklis 004 – 49,0 m², veikals 005 – 67,3 m², dzīvoklis 006 – 49,7 m², dzīvoklis 007 – 63,6 m², dzīvoklis 008 – 48,9 m²).
 - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62640040186 noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: 0701- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve.
 - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62640040186 noteikti zemes lietošanas veidi: zeme zem ēkām un pagalmiem – 0,2506 ha.
2. nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība – 13983,00 EUR. Kadastrālās vērtības noteikšanas datums 01.01.2024.
3. Īpašums nav apgrūtināts ar citām lietu tiesībām.
4. Izsolāmo objektu var apskatīt patstāvīgi vai darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar Laidu pagasta pārvaldes vadītāju Andri Neilandu, tālrunis +37129387398.
5. Papildus ziņas par izsolāmo objektu ir iespējams saņemt, nosūtot pieprasījumu uz e-pastu dome@kuldiga.lv vai pa tālruni 63350143.

IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

6. Izsoles mērķis un veids – pārdot nekustamu īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – tekstā izsole).
7. Maksāšanas līdzekļi - 100% *euro*.
8. Nekustamā īpašuma izsoles sākuma cena (nosacītā cena) 14400,00 EUR (četrpadsmit tūkstoši četri simti *euro*, 00 centi).
9. Izsolāmā objekta cenas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) –100,00 EUR.
10. Drošības nauda (nodrošinājums) – 10% no nosacītās cenas – 1440,00 EUR.
11. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, **līdz 2024. gada 1. oktobra plkst. 23:59**, jāiemaksā Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, norādot: „Purenēs”, Laidos, Laidu pagastā, izsole” nodrošinājums, 10% apmērā no izsolāmā objekta nosacītās cenas 1440,00 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 (1440,00 EUR) jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas vai 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu (1440,00 EUR), iemaksā 25% no nosolītās cenas un nekavējoties iesniedz Kuldīgas novada pašvaldībai iesniegumu un maksājuma uzdevumu ar lūgumu atlikušo maksājumu veikt termiņā, kas nav ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
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 apliecinoša 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 DALĪBNIEKU REĢISTRĀ

20. Pretendentu reģistrācija notiek no 2024. gada 11. septembra plkst. 13:00 un noslēdzas 2024. gada 1. oktobrī 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 pretendentam 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 pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles pretendentiem pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības ar izsoles rīkotāja 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 tīmekļvietnē www.kuldigasnovads.lv, izliekams labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma.
31. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024. gada 11. septembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2024. gada 11. oktobrī 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 darbdienu 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 nākamo 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, vai 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu (1440,00 EUR), iemaksā 25% no nosolītās cenas un nekavējoties iesniedz Kuldīgas novada pašvaldībai iesniegumu un maksājuma uzdevumu ar lūgumu atlikt maksājumu veikt termiņā, kas nav ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļā, Pilsētas laukums 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: marapucena@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 nākamo 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 līguma 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 „Purenes”, Laidos, Laidu 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. Pēc nekustamā īpašuma iegādes 1 (viena) gada laikā no pirkuma līguma noslēgšanas veikt ēkas 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.

56. Ja ēkas TA aktā konstatēti būves drošas ekspluatācijas trūkumi, tos novērst termiņā, kas saskan ar TA veicējas sniegtajām rekomendācijām.
57. Ja ēka netiek ekspluatēta, nodrošināt lai visas tā ieejas būtu slēgtas nepiederošām personām.
58. Līdz pilnas pirkuma maksas samaksai Kuldīgas novada pašvaldība turpina apdrošināt Objektu. Pircējam ir pienākums apmaksāt jaunajā apdrošināšanas polisē norādīto summu. Kuldīgas novada pašvaldība nosūta jaunajam īpašniekam ierakstītu vēstuli, informējot to par atjaunotās apdrošināšanas polises darbības termiņiem, maksājamās apdrošināšanas prēmijas apmēru un samaksas termiņu.
59. Nomaksas pirkuma gadījumā par apdrošināšanas maksājumu termiņa neievērošanu pircējs maksā Kuldīgas novada pašvaldība nokavējuma procentus *euro* 0,1% apmērā no kavējuma summas par katru nokavēto dienu.
60. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzība tiks izmaksāta:
- pircējam – ja tas ir samaksājis visu Objekta pirkuma maksu un apdrošināšanas prēmiju, kā arī tam nav citu nenokārtotu saistību pret Kuldīgas novada pašvaldību;
 - Kuldīgas novada pašvaldība – ja pircējs nav samaksājis visu Objekta pirkuma maksu vai apdrošināšanas prēmiju, vai tam ir nenokārtotas saistības pret Kuldīgas novada pašvaldību. Kuldīgas novada pašvaldība kopīgi ar pircēju lemj par apdrošināšanas atlīdzības izmantošanu Objekta atjaunošanā pamatoto izdevumu segšanai vai norēķinos par pirkuma maksas *euro* daļu, atlikto maksājumu, nokavējuma procentiem un līgumsodu.

CITI NOTEIKUMI

61. 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 apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un nacionālajos normatīvajos aktos par personas datu apstrādi noteiktās prasības.
62. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta pirmās daļas c) punkts: *apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzīni 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 priekšsēdētājs

(paraksts)*

Iveta Zvirbule

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