

PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
Pureņu ielā 3, Kuldīgā, Kuldīgas novadā
IZSOLES NOTEIKUMI

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiek piedāvāts pašvaldības nekustamais īpašums **Pureņu ielā 3, Kuldīgā, Kuldīgas novadā** (turpmāk – īpašums), kura
 - īpašuma tiesības nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai, zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000078133;
 - īpašuma sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010140142, kopējā platība 1129 m² un ēka – katlu māja ar kadastra apzīmējumu 62010140142001, kopējā platība 242,40 m²;
 - īpašuma kadastrālās vērtība uz 2024. gada 1. janvāri ir 5136,00 EUR;
 - īpašuma novietojuma plāns:



2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010140142 atrodas transformatora apakšstacija STP – 7044 (kadastra apzīmējums 62010140142002), adrese: Pureņu ielā 3A, Kuldīga, Kuldīgas novads, kadastrs Nr. 62015140010, kas reģistrēta Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000577628 uz A/S “Sadales tīkls” vārda.
3. Kuldīgas novada pašvaldība ar A/S “Sadales tīkls” noslēgusi zemes nomas līgumu, transformatora uzturēšanai, kura termiņš beigsies, ja notiks izsludinātā izsole un Kuldīgas novada dome pieņems lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma slēgšanu.
4. Atbilstoši “Kuldīgas novada Teritorijas plānojums 2013.–2025. gadam” (ar grozījumiem, 06.06.2019. Kuldīgas novada saistošie noteikumi Nr. 2019/8, īstenojami no 20.08.2019.) (turpmāk - Kuldīgas novada Teritorijas plānojums), īpašums atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Iespēja iepazīties sīkāk ar Teritorijas plānojuma materiāliem: https://geolativija.lv/geo/tapis#document_14979.
5. Esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 1201 - ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve.

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. Izsoles sākuma cena (nosacītā cena): **15000,00 EUR (zeme – 4500,00 EUR, ēkas – 10500,00 EUR)** (neskaitot PVN 21%). Pirkuma summa nav aplikama ar pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā.
9. Izsolāmā īpašuma cenas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) – 500,00 EUR.
10. Drošības nauda (nodrošinājums) – 10% no nosacītās cenas – 1500,00 EUR.
11. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, **līdz 2024. gada 1. oktobra plkst. 23:59**, jāiemaksā Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, norādot: “*Pureņu iela 3, Kuldīga, izsole*” nodrošinājums 10% apmēra no izsolāmā īpašuma nosacītās cenas 1500,00 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 beigu datuma.

12. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā un noteiktajā termiņā.
13. Samaksa par pirkumu – jāpārskaita 2 (divu) nedēļu laikā no 42. punktā noteiktā paziņojuma saņemšanas 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, zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 11. punktā minēto nodrošinājumu un 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 tālruna 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 lēmējinstiūcijas 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 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 īpašuma tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo īpašumu un ir izsoles rīkotāja rīcībā.
30. Īpašumu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar SIA "Kuldīgas siltumtīkli" valdes priekšsēdētāju Ervīnu Šteinbergu, tālrunis +371 28622963. Papildus ziņas par izsolāmo īpašumu ir iespējams saņemt, nosūtot pieprasījumu uz e-pastu dome@kuldiga.lv vai pa tālruni 63350143.

IZSOLES NORISE

31. 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 Vēstis", pašvaldības interneta mājas lapā www.kuldiga.lv, izliekams labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma.
32. 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.**
33. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
34. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
35. 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 pulksten 13:00.
36. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
37. 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.
38. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
39. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši īpašumu, 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.
40. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, kurš lielāks par 150,00 EUR, īpašums tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
41. 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

42. Izsoles organizētājs septiņu darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.

43. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. 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: iveta.zvirbule@kuldiga.lv.
44. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 43. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
45. 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.
46. Ja 45. 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.
47. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Kuldīgas novada domē.
48. Pēc pirkuma līguma noslēgšanas pretendents pārņem Īpašumu savā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
49. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
50. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – Kuldīgas novada domes priekšsēdētājas vietnieks.

NENOTIKUŠĀS IZSOLES

51. 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

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

IZVIRZĪTIE APBŪVES NOSACĪJUMI

53. Pircējam ir pienākums ievērot zemesgabala atļautās apbūves un labiekārtošanas noteikumus: teritorijas atļautā būvniecība un izmantošana veicama saskaņā ar Latvijas Republikā esošajiem normatīvajiem aktiem un Kuldīgas novada teritorijas plānojumu.

54. Projektējot apbūvi un veicot to būvniecību, nepieciešams ievērot komunikāciju aizsargoslas un komunikāciju īpašnieku (uzturētāju) tehniskos noteikumus.
55. Nav pieļaujama vides stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar būvniecības procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
56. Ēka ir vidi degradējoša. 2 mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas, aizdarīt visas ailas, lai ēkā nevarētu iekļūs nepiederošas personas un novākt apaugumu no ēkas jumta.
57. Viena gada laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas sagatavot ēkas Tehniskās apsekošanas atzinumu (TAA), atbilstoši Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvam- LBN 405-21 un novērst TAA konstatēto, būvspeciālista norādītos termiņos.
58. Īpašuma apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
59. Kokaugu ciršanu saskaņot ar Kuldīgas novada domes Apstādījumu uzraudzīšanas komisiju.

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 apriti 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 izolē, izriet no Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajām prasībām.*

Pielikumā: Pirkuma līguma projekts

Izsoļu komisijas priekšsēdētājs

(paraksts)*

Iveta Zvirbule

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