APSTIPRINĀTI

ar Kuldīgas novada domes

2025. gada 11. septembra sēdes lēmumu

(protokols Nr. 14, p. 23)

PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

**Lapegļu ielā 19, Kuldīgā,** **Kuldīgas novadā**

IZSOLES NOTEIKUMI

ZIŅAS PAR IZSOLĒ PIEDĀVĀTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiek piedāvāts pašvaldības nekustamais īpašums **Lapegļu ielā 19, Kuldīgā**, **Kuldīgas novadā** (turpmāk – īpašums), kura
	* īpašuma tiesības nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai, zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000901617;
	* īpašuma sastāvā ir zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 62010110122, kopējā platība 1531 m2;
	* īpašuma universālā kadastrālā vērtība ir 4850,00 EUR; noteikšanas datums 01.01.2025.
2. Īpašums nav nevienam iznomāts, izīrēts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām.
3. 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 Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2). **Iespēja iepazīties sīkāk ar Teritorijas plānojuma materiāliem:** *https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\_14979****.* Esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.**
4. **Īpašumam ir noteikti apgrūtinājumi:**
* ***vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 1531 m2;***
* ***ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 59 m2;***
* ***ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju - 132 m2;***
* ***ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 196 m2.***

Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

1. Izsoles mērķis un veids – pārdot nekustamu īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – tekstā izsole).
2. Maksāšanas līdzekļi - 100% *euro*.
3. Izsoles sākuma cena (nosacītā cena): **15100,00 EUR**. Pirkuma summa nav apliekama ar pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā.
4. Izsolāmā īpašuma cenas paaugstinājums izsoles gaitā (solis) – 100,00 EUR.
5. Drošības nauda (nodrošinājums) – 10% no nosacītās cenas – 1510,00 EUR.
6. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, **līdz 2025. gada 16. oktobrim plkst. 23:59,** jāiemaksā Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā: Kuldīgas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000035590, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV26UNLA0011001130401, norādot: *“Lapegļu iela 19, Kuldīga, izsole”* nodrošinājums 10% apmēra no izsolāmā īpašuma nosacītās cenas 1510,00 EUR un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē. Papildus jāveic dalības maksas 20,00 EUR apmērā apmaksa 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.***

1. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā un noteiktajā termiņā, tas ir, līdz **2025. gada 16. oktobrim, plkst. 23:59.**
2. Samaksa par pirkumu – **jāpārskaita 2 (divu) nedēļu laikā** no 42. punktā noteiktā paziņojuma saņemšanas dienas.
3. 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.
4. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma – pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

Izsoles subjekts

1. 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.
2. 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).
1. 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 lēmējinstitūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
1. 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

1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 26. septembra plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 16. 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 izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē *www.vestnesis.lv*.
2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
3. 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.
4. 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.
5. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
6. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
8. 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.
1. Izsoles organizētājs nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
2. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar īpašuma tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo īpašumu un ir izsoles rīkotāja rīcībā.
3. Izsolāmo īpašumu var apskatīt patstāvīgi. Papildus ziņas par izsolāmo īpašumu ir iespējams saņemt, nosūtot pieprasījumu uz e-pastu *dome@kuldiga.lv* vai pa tālruni 63350143.

Izsoles norise

1. Paziņojums par izsoli ir jāpublicē [elektronisko izsoļu vietnē](https://izsoles.ta.gov.lv/)  *https://izsoles.ta.gov.lv*, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Kuldīgas novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Kuldīgas Vēstis", pašvaldības tīmekļvietnē *www.kuldigasnovads.lv*, izliekams labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma.
2. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē *https://izsoles.ta.gov.lv* **2025. gada 26. septembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 27. oktobrī plkst. 13:00.**
3. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
4. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
5. 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.
6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
7. 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.
8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
9. 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.
10. 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.
11. 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

1. Izsoles organizētājs septiņu darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
2. 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 apliecinošie 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*.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Kuldīgas novada domē.
7. Pēc pirkuma līguma noslēgšanas pretendents pārņem Īpašumu savā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
8. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
9. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vai viņas prombūtnē – Kuldīgas novada domes priekšsēdētājas vietnieks.

Nenotikušās izsoles

1. 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

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

izvirzītie apbūves nosacījumi

1. Izsoles uzvarētājam 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.
2. Projektējot apbūvi un veicot to būvniecību, nepieciešams ievērot komunikāciju aizsargjoslas un komunikāciju īpašnieku (uzturētāju) tehniskos noteikumus.
3. Nav pieļaujama vides stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar būvniecības procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
4. Īpašuma apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
5. Īpašumam nav izbūvēta nobrauktuve. Piekļuve Īpašumam organizējama no Ēdoles ielas puses. Nobrauktuves izbūves nepieciešamības gadījumā, izbūves un projektēšanas izmaksas sedz Izsoles uzvarētājs.
6. Tiek realizēts ūdens un kanalizācijas tīklu izbūves projekts pa Ēdoles ielu. Ūdens un kanalizācijas tīkli tiks izbūvēti pie Īpašuma robežas, pēc pievienotās shēmas:

CITI NOTEIKUMI

1. 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.
2. 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 projekts*

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja (paraksts)\* Iveta Zvirbule

\* DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

UN SATUR LAIKA ZĪMOGU