* 1. pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils novada domes

22.09.2022. lēmumu Nr.58

(protokols Nr.21, 860.§)

**Nekustamā īpašuma** **“Bušu lejas”, Kūku pagasts, Jēkabpils novads,**

**kadastra numurs** **5670 004 0408, izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota nekustamā īpašuma “Bušu lejas”, Kūku pagasts, Jēkabpils novads, (turpmāk arī – Objekts), pārdošana izsolē. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Jēkabpils novada domes 28.07.2022. lēmumu Nr.632 „Par nekustamā īpašuma atsavināšanu”.
   2. Jēkabpils novada pašvaldība (turpmāk arī - Pašvaldība) elektroniskajā izsolē [elektronisko izsoļu vietnē](https://izsoles.ta.gov.lv/)  [https://izsoles.ta.gov.lv](https://izsoles.ta.gov.lv/izsole/izsole/noteikumi/1)ar augšupejošu soli pārdod nekustamo īpašumu “Bušu lejas”, Kūku pagasts, kadastra numurs 5670 004 0408.
2. **Nekustamais īpašums**
   1. Nekustamais īpašums “Bušu lejas”, Kūku pagasts, Jēkabpils novads, ar kadastra numuru 5670 004 0408, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 004 0408 – 1.59 ha platībā.
   2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Zemgales rajona tiesas Kūku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000624215 uz Jēkabpila novada pašvaldības, reģ. Nr.90000024205, vārda.
   3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 004 0408 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM – 0101).
   4. Īpašumu drīkst iegādāties persona, kura atbilst likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktajām prasībām par tiesībām pirkt lauksaimniecības zemi.
   5. Atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam, nekustamais īpašums “Bušu lejas”, Kūku pagasts, Jēkabpils novads, atrodas plānotajā (atļautajā) teritorijā – Lauksaimniecības teritorija (L).
   6. Uz nekustamo īpašumu, atbilstoši 2014.gada 20.marta lauku zemes nomas līgumam, piešķirtas nomas tiesības uz termiņu līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomas mērķis - laiksaimniecība. Nomas līgums saistošs tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekustamā īpašuma īpašnieka maiņas rezultātā – jaunajam īpašniekam.
   7. Gadījumā, ja zemes nomnieks un izsoles uzvarētājs sakrīt vienā personā, noslēgtais zemes nomas līgums beidzas ar pirkuma līguma spēkā stāšanās dienu.
   8. Atpakaļpirkuma tiesības izmantošanas nosacījumi: Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības realizē, pamatojoties uz vienpusēju gribas izpausmi, par to 30 dienas iepriekš rakstiski brīdinot Pircēju. Veicot atpakaļpirkumu tiesības, Objekta 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 Objekta nosolītājs izvēlas slēgt pirkuma līgumu uz nomaksu, tad Jēkabpils novada pašvaldībai pastāv atpakaļpirkuma tiesības.
      2. ja Objekta nosolītājs izvēlas slēgt pirkuma līgumu un summu par nosolīto nekustamo īpašumu samaksāt 14 dienu laikā no izsoles dienas, tad Pašvaldībai nepastāv atpakaļpirkuma tiesības.
   9. 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.
   10. Nekustamais īpašums Pašvaldībai nav nepieciešams funkciju veikšanai.
3. **Objekta cena**
   1. Objekta nosacītā cena, kas ir izsoles sākotnējā cena, ir noteikta 5400,00 *euro* (pieci tūkstoši četri simti *euro* un 00 centi).
4. **Izsoles organizēšana un izsoles norises kārtība**
   1. Paziņojums par izsoli ir jāpublicē [elektronisko izsoļu vietnē](https://izsoles.ta.gov.lv/)  [https://izsoles.ta.gov.lv](https://izsoles.ta.gov.lv/izsole/izsole/noteikumi/1), oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Pašvaldības oficiālajā izdevumā “Jēkabpils Novada Vēstis” un Pašvaldības interneta mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv/), izliekams labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma.

Izsoles veids - elektroniskā izsole ar augšupejošu soli. Izsoles sākums – 14.11.2022. plkst.13:00, izsoles noslēgums –14.12.2022. plkst.13:00.

Pretendentu reģistrācija notiek no 2022.gada 14.novembra plkst.13:00 līdz 2022.gada 04.decembrim (ieskaitot) 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](http://www.vestnesis.lv).

* 1. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, līdz 04.12.2022. (ieskaitot)jāiemaksā nodrošinājums Jēkabpils novada pašvaldības kontā Nr.LV87 UNLA 0009 0131 30793, AS "SEB banka", kods UNLALV2X, 10% apmēra no izsolāmā Objekta nosacītās cenas, tas ir, 540,00 *euro* (pieci simti četrdesmit *euro* un 00 centi) un dalības maksa 50,00 *euro* (piecdesmit *euro* un 00 centi) apmērā un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, jānosūta lūgums izsoles rīkotājam autorizēt to dalībai izsolē.
  2. Izsoles solis 100,00 *euro* (viens simts *euro* un 00 centi).
  3. Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam, pārējiem dalībniekiem – pārskaitīts uz kredītiestādes kontu, kura numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē [https://izsoles.ta.gov](https://izsoles.ta.gov/).
  4. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tai skaitā, zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo 4.2.punktā minēto nodrošinājumu, dalības maksu un autorizēta dalībai izsolē.
  5. Izsoles pretendenti - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda:
     1. Fiziskas personas:
        1. Vārdu, uzvārdu;
        2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
        3. Kontaktadresi;
        4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
        5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
        6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru.
     2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.6.1.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. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
        6. 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;
        7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
        8. Attiecīgās lēmējinstitūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
  6. Izsoles pretendents reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
  7. 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.
  8. 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 un dalības maksu, kā arī sedz maksu izsoles vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
  9. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
  10. Informāciju reģistrētam izsoles pretendentam par autorizēšanu dalībai izsolē, izsoles rīkotājs nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrēto pretendenta izveidoto kontu.
  11. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
  12. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
      1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
      2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.6.punktā minētie norādījumi;
      3. konstatēts, ka izsoles pretendentam ir parādsaistības - Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tie reģistrēti, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādi attiecībā pret Jēkabpils novada pašvaldību vai tās kapitālsabiedrību, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*;
      4. nav veicis maksājumus atbilstoši 4.2.punktā norādītajam;
      5. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
  13. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
  14. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
  15. 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.
  16. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
  17. 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.
  18. Pēc izsoles slēgšanas, sistēma 24 stundu laikā automātiski sagatavo izsoles aktu par izsoles rezultātiem.
  19. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Objektu, mēneša laikā tiek atmaksāts samaksātais nodrošinājums uz bankas kontu, kas norādīts izsoļu vietnē.
  20. Nodrošinājuma summa, pretendentam, kurš ir nosolījis vis augstāko cenu par objektu, tiek ieskaitīta norēķinu summā par nosolīto Objektu.
  21. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
  22. Dalības maksa netiek atgriezta.
  23. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks.
  24. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti Jēkabpils novada domes sēdē ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 30.pantā paredzēto vai izsoles noteikumu 5.1.1. vai 5.1.2 punktos norādīto maksājumu nokārtošanas.
  25. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, izsoles dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu, slēdz pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu.
  26. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, nav samaksājis nosolīto cenu noteiktajā termiņā, Jēkabpils novada domes priekšsēdētājas pieņem lēmumu paziņot nākamajam pretendentam par iespēju iegādāties izsoles Objektu par viņa augstāko piedāvāto summu. Pretendentam ir tiesības 2 nedēļu laikā paziņot par Objekta pirkšanu par viņa nosolīto cenu. Ja tiek saņemts paziņojums, Pašvaldība pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu ar šo pretendentu un slēdz līgumu. Izsoles nodrošinājums, izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu un nav samaksājis nosolīto cenu noteiktajā termiņā, netiek atmaksāts.
  27. Ja noteiktais nākamais 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 Pašvaldība.

1. **Samaksas kārtība**
   1. Tiek paredzēta divu veidu samaksas kārtība:
      1. Objekta nosolītājam, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu 14 dienu laikā no izsoles dienas vai
      2. Objekta nosolītājs, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, slēdz pirkuma nomaksas līgumu līdz 4 mēnešiem, maksājot likumiskos (6% gadā no neatmaksātās summas, proporcija aprēķināma atbilstoši 1 gadam) 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 avansā. Nokavējot noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu, avansa maksājums atgriežams izsoles dalībniekam.
2. **Citi noteikumi**
   1. Par šajos noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem izsoles komisija, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.
   2. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Jēkabpils novada pašvaldībā, Brīvības ielā 120, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, LV-5201.
   3. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu paraksta domes priekšsēdētājs vai domes priekšsēdētāja vietnieks.

Jēkabpils novada domes priekšsēdētājs R.Ragainis

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