

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “MĀCĪTĀJMĀJAS LAUKS”, ZAĻENIEKU PAGASTS,
JELGAVAS NOVADS,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi.

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Jelgavas novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma atsavināšana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 1.2. Izsoles objekts (turpmāk - Objekts): **nekustamais īpašums “Mācītājmājas lauks”, Zaļenieku pagastā, Jelgavas novadā**, kadastra Nr.54960040488, kas sastāv no zemes vienības 0,68 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54960040431, zemes lietošanas mērķis- lauksaimniecības zeme.
- 1.3. Izsole notiek ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteikumus, kā arī citus spēkā esošos un uz šo gadījumu attiecināmos normatīvos aktus.
Izsoli organizē un veic Jelgavas novada pašvaldības izsoļu komisija (turpmāk- Izsoles komisija).
- 1.4. Sludinājums par elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Jelgavas novada informatīvajā izdevumā “Jelgavas novada ziņas”, Jelgavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgavasnovads.lv un Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, kā arī informācija par izsoli tiek izlikta labi redzamā vietā pie nekustamā īpašuma.
- 1.5. Kontaktpersona par izsoles noteikumiem: Vaiva Laimīte, tel:29481067, e-pasts: vaiva.laimite@jelgavasnovads.lv.
- 1.6. Izsoles veids un atsavināšanas paņēmieni: **pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.**
- 1.7. Izsoles dalībniekam pirms izsoles ir jāsamaksā nodrošinājums 10% apmērā no izsoles sākumcenas – 5800 EUR (pieci tūkstoši astoņi simti euro), t.i., 580 EUR (pieci simti astoņdesmit euro).
Nodrošinājuma samaksa veicama Jelgavas novada pašvaldības, reģ.Nr.90009118031, kontā bankā: SWEDBANK, konta Nr.LV26HABA0551030341246, ar norādi: „Nekustamā īpašuma “Mācītājmājas lauks”, Zaļenieku pagastā, Jelgavas novadā, izsoles nodrošinājums”.
Izsoles uzvarētāja iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma summā, bet izsoles dalībniekiem, kas izsolē neuzvarēja, tas tiek atmaksāts divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas.
- 1.8. Zemes nomas līgums reģistrēts pašvaldībā un ir spēkā līdz 2023.gada 31.decembrim.
Nekustamā īpašuma pirkuma tiesības par augstāko nosolīto cenu ir nomniekam saskaņā ar likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.² panta pirmo un otro daļu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14.panta pirmo daļu.

2. Izsoles sākumcena, solis.

- 2.1. Izsoles sākumcena ir **5800 EUR (pieci tūkstoši astoņi simti euro)**, izsoles cena nav apliekama ar pievienotās vērtības nodokli.
- 2.2. Izsoles solis - **300 EUR** (trīs simti euro). Maksimālais solis nav ierobežots.

3. Izsoles dalībnieki.

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo Noteikumu 1.7.punktā noteikto 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 kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Jelgavas novada pašvaldību (turpmāk-Pašvaldība).

- 3.2. Izsolē var piedalīties tikai tie izsoles dalībnieki, kuri atbilstoši likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta un 28.¹ pantam var būt par subjektiem darījumos ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi un uz kuriem neattiecas šā likuma 29.pantā noteiktie ierobežojumi.
- 3.3. Gadījumā, ja izsoles pretendents iegūstot izsolē lauksaimniecībā izmantojamo zemi, tās kopplatība pārsniegs likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.³ panta pirmās daļas 1.punktā noteikto lauksaimniecības zemes platību, izsoles uzvarētājam jāiesniedz Jelgavas novada pašvaldībā norādītā likuma 30.¹ pantā norādītais iesniegums un dokumentus, kas apliecina personas tiesības iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi.
- 3.4. Saskaņā ar likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.² pantu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14.pantu, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas nomniekam tiek piedāvātās pirmpirkuma tiesības uz lauksaimniecības zemi par izsoles uzvarētāja piedāvāto augstāko cenu.
- 3.5. 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.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2023.gada 6.oktobra pl.13.00 līdz 2023.gada 26.oktobrim pl.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”.**
- 4.2. Izsoles pretendenti - fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 4.2.1. Fiziska persona:
 - 4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;
 - 4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 4.2.1.3. Kontaktadresi;
 - 4.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).
 - 4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
 - 4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai;
 - 4.2.2.4. Kontaktadresi;
 - 4.2.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 4.2.2.6. 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;
 - 4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).

- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo Noteikumu minētie norādījumi;
 - 4.9.3. konstatēts, ka pretendents ir izsoles Noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir Pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties e-pastā: zanda.alksne@jelgavasnovads.lv, vai pa tālruni 28601621.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2023.gada 6.oktobrī pl.13.00 un noslēdzas 2023.gada 6.novembrī plkst.13.00.**
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 5.4. 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 darba dienas pulksten 13:00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. 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.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – dalībnieka kredītiestādes kontā, no kura summa saņemta.
- 5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība.

- 6.1. Izsoles uzvarētājam ir pienākums samaksāt tā piedāvāto augstāko cenu (atņemot tās samaksāto nodrošinājumu) **viena mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas**, tās iemaksu veicot Pašvaldības kontā, kas norādīts šo noteikumu 1.7.punktā.
- 6.2. Pašvaldība ar izsoles uzvarētāju noslēdz pirkuma līgumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas. Pirkuma līgums tiek noslēgts atbilstoši pirkuma līguma projektam, kas pievienots šiem noteikumiem kā 2.pielikums.
- 6.3. Ja izsoles uzvarētājs noteikumu 6.1.punktā noteiktajā termiņā nav veicis pilnas pirkuma summas samaksu, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu (1.7.punkts) un izsoles komisija rakstveidā informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.4. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā paziņot Izsoļu komisijai par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Izsoļu komisija pieņem jaunu lēmumu par izsoles rezultātiem un nākamās augstās cenas nosolītājam ir pienākums veikt tās samaksu viena mēneša laikā no Izsoļu komisijas lēmuma spēkā stāšanās dienas.
- 6.5. Pirmpirkuma tiesīgajai personai 10 dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas jāpaziņo izsoles rīkotājam par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.
- 6.6. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas gadījumā, pirmpirkuma tiesīgajai personai ir pienākums samaksāt izsolē nosolīto augstāko cenu **viena mēneša laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu**, tās iemaksu veicot Jelgavas novada pašvaldības kontā, kas norādīts šo noteikumu 1.7.punktā. Izsoles uzvarētājam, pirkuma summa tiek atmaksāta viena mēneša laikā no pirmpirkuma tiesīgās personas paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

- 7.1. Izsoles rezultātus apstiprina Domes priekšsēdētājs ne vēlāk kā 7 darba dienu laikā pēc pilnas nosolītās maksas saņemšanas dienas.
- 7.2. Izsoles dalībnieki ir tiesīgi iesniegt sūdzības par Izsoļu komisijas darbībām un izsoles norisi rakstveidā Domei, ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.

8. Nenotikušas, spēkā neesošas un atkārtotas izsoles.

- 8.1. Izsoļu komisija atzīst izsoli par nenotikušu, ja izsolē netiek iesniegti piedāvājumi, neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai nosolītājs termiņā nav samaksājis nosolīto cenu.
- 8.2. Dome var atzīt izsoli par spēkā neesošu, ja:
 - 8.2.1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīts kāda dalībnieka piedāvājums;
 - 8.2.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanas izsolē.
- 8.3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 8.2.punktu, atzīta par spēkā neesošu, Dome nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem un atmaksā piedāvājumu nodrošinājumu.

9. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

- 9.1. Izsoles rezultātus var apstrīdēt Domē 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.

Izsoļu komisijas priekšsēdētāja

Diāna Rubene