

ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI
valsts nekustamā īpašuma Šaurā iela 18, Daugavpils,
kadastra numurs 0500 005 2818, atsavināšanai
(Id. Nr. ZMNĪ-AI-7)

1. Informācija par izsoles organizētāju

1.1. Rekvizīti:

Nosaukums:	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”
Juridiskā adrese:	Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010
Reģistrācijas numurs:	40003338357
Tālruna Nr.:	+371 67027587
Bankas rekvizīti:	AS „Swedbank”, HABALV22, LV47HABA0001407039086
Kontaktpersona:	Mārtiņš Mednis, tālruna Nr. +371 29909009
Elektroniskā pasta adrese:	info@zmni.lv
Tīmekļa vietne:	www.zmni.lv
Elektroniskā izsoļu vietne:	https://izsoles.ta.gov.lv

- 1.2. Izsoles organizētājs – Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” (turpmāk – ZMNĪ) pastāvīgā valsts īpašuma atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.3. Izsoles nosacīto cenu un izsoles rezultātus apstiprina ZMNĪ valde.
- 1.4. Sūdzību par Komisijas darbībām ieinteresētās personas var iesniegt ZMNĪ valdei.
- 1.5. Elektroniskās izsoļu vietnes administrators – Tiesu administrācija, tieslietu ministra pakļautībā esoša tiešās pārvaldes iestāde, kas nodrošina elektronisko izsoļu vietnes pakalpojumu saņemšanu.

2. Vispārīgie noteikumi

- 2.1. Šie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek atsavināts valsts nekustamais īpašums.
- 2.2. Informācija par valsts nekustamo īpašumu:
- 2.2.1. Zemkopības ministrijas valdījumā esošs nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 005 2818), kurā ietilpst zemes vienība 0,0668 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 005 2818) un trīs būves – administratīvā ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001) un divas garāžas ēkas (būvju kadastra apzīmējums 0500 005 2818 002 un 0500 005 2818 003), Šaurā ielā 18, Daugavpilī (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5567.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst:

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0500 005 2818 0,0668 ha platībā, kuras galvenais lietošanas mērķis: 0903 – Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve;
- būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001) – administratīvā ēka ar kopējo platību 116,8 m²; ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1965., būves galvenais lietošanas veids: 1220 – Biroju ēkas;
- būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 002) – garāža ar kopējo platību 82,9 m²; ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1970., būves galvenais lietošanas veids: 1242 – Garāžu ēkas;
- būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 003) – garāža ar kopējo platību 11,1 m²; ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1970., būves galvenais lietošanas veids: 1242 – Garāžu ēkas.

2.2.2. Nekustamais īpašums ir bez parādu saistībām, apgrūtinājumiem un aizlieguma atzīmēm. Saskaņā ar NĪVKIS datiem tam nav reģistrēta neviena aizlieguma atzīme.

2.2.3. Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 002) – garāža ar kopējo platību 82,9 m² – ir iznomāta SIA „LAUVA” līdz 2023. gada 31. decembrim. Nomas līguma noteikumi nomniekam dod tiesības korborēt nomas līgumu zemesgrāmatā. Nomas tiesības nav korborētas zemesgrāmatā. Nomnieks ir brīdināts par nomas attiecību izbeigšanu Nekustamā īpašuma atsavināšanas dēļ. Nomas līgums tiks uzteikts pirms Nekustamā īpašuma atsavināšanas izsolē un pirkuma līguma noslēgšanas.

2.2.4. Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001) – telpas ar kopējo platību 68,3 m² – ir iznomātas IK „VIKTORIJA+V” līdz 2022. gada 31. decembrim, plānots pagarinājums līdz 2023. gada 31. decembrim, paredzot nosacījumu, ka Nomas līgums tiks uzteikts pirms Nekustamā īpašuma atsavināšanas izsolē un pirkuma līguma noslēgšanas. Nomas līguma noteikumi nomniekam dod tiesības korborēt nomas līgumu zemesgrāmatā. Nomas tiesības nav korborētas zemesgrāmatā. Nomnieks ir brīdināts par nomas attiecību izbeigšanu Nekustamā īpašuma atsavināšanas dēļ.

2.2.5. Nekustamā īpašuma pašreizējā lietotāja ir Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

2.3. Informācija par Nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoli:

2.3.1. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids – pārdošana izsolē.

2.3.2. Nekustamā īpašuma izsoles veids – atklāta elektroniska izsole ar augšupejošu soli.

2.3.3. Elektroniskā izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē, kas izveidota saskaņā ar Civiltiesprocesa likuma 605.¹ pantu.

Elektroniskā izsole notiek, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu (turpmāk – Likums), normatīvos aktus par kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē, un Noteikumus.

2.3.4. Darbības elektronisko izsoļu vietnē, kā arī kārtība, kādā Izsoļu dalībnieku reģistrā iekļauj ziņas par personu, iekļaujamo ziņu apjomu, kā arī šo ziņu aktualizēšanas un dzēšanas kārtība, tiek noteikta Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumos Nr. 318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi).

2.3.5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā cena – **29 500,00 EUR** (*divdesmit deviņi tūkstoši pieci simti euro, 00 centi*).

2.3.6. Izsoles solis – **2 950,00 EUR** (*divi tūkstoši deviņi simti piecdesmit euro, 00 centi*).

- 2.3.7. Maksa par dalību izsolē - **20,00 EUR** (*divdesmit euro, 00 centi*) tiek segta elektronisko izsoļu vietnes administratoram saskaņā ar tajā reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 2.3.8. Visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma pārreģistrāciju zemesgrāmatā un datu aktualizāciju NĪVKIS, tajā skaitā ar dokumentu sagatavošanu, nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas u.c., sedz Nekustamā īpašuma ieguvējs par saviem līdzekļiem patstāvīgi.
- 2.3.9. Izsoles pretendētājam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības apskatīt Nekustamo īpašumu tā atrašanās vietā Šaurā ielā 18, Daugavpilī, iepriekš sazinoties ar Komisijas pārstāvi pa tālruni Nr. +371 29909009.
- 2.3.10. Ar Noteikumiem un citu informāciju par izsoli var iepazīties:
- elektronisko izsoļu vietnē;
 - ZMNĪ tīmekļa vietnē sadaļā „Nekustamie īpašumi”.
- 2.3.11. Sludinājumi par izsoli publicējami:
- laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv;
 - elektroniskajā izsoļu vietnē;
 - Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļa vietnē www.vni.lv sadaļā „Sludinājumi”;
 - ZMNĪ tīmekļa vietnē sadaļā „Nekustamie īpašumi”.
- 2.3.12. Izsoles termiņš: **no 2022. gada 29. decembra plkst. 13.00 līdz 2023. gada 30. janvārim plkst. 13.00**. Izsoles vieta: elektronisko izsoļu vietnē.
- 2.3.13. Pretendentu pieteikšanās termiņš: **no 2022. gada 29. decembra plkst. 13.00 līdz 2023. gada 18. janvārim plkst. 23.59**. Pieteikšanās vieta: elektronisko izsoļu vietnē uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.

3. Nodrošinājums

- 3.1. Nodrošinājuma apmērs dalībai izsolē ir 10% apmērā no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas – **2 950,00 EUR** (*divi tūkstoši deviņi simti piecdesmit euro, 00 centi*) apmērā (turpmāk – Nodrošinājums).
- 3.2. Nodrošinājuma iemaksa:
- 3.2.1. Dalībniekiem pirms reģistrēšanās izsolei Nodrošinājumu jāiemaksā Noteikumos norādītajā ZMNĪ norēķinu kontā, norādot maksājuma mērķi „*Nodrošinājums dalībai izsolē par valsts nekustamo īpašumu Šaurā iela 18, Daugavpils (kadastra numurs 0500 005 2818)*.”
- 3.2.2. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumos norādītajā ZMNĪ norēķinu kontā.
- 3.3. Nodrošinājuma atmaksa:
- 3.3.1. Nodrošinājumu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nopirkusi Nekustamo īpašumu, ieskaita pirkuma maksā.
- 3.3.2. Pārējiem izsoles dalībniekiem viņu iemaksāto Nodrošinājumu pēc izsoles noslēguma nekavējoties, bet ne vēlāk ka 2 (divu) darbdienu laikā, izsniedz atpakaļ.
- 3.3.3. Pēdējam pārsolītajam solītājam viņa iemaksāto Nodrošinājumu atdod 2 (divu) darbdienu laikā pēc tam, kad nosolītājs samaksājis pilnu nosolīto summu.
- 3.3.4. Ja Nekustamo īpašumu pēc nenotikušas izsoles patur sev pēdējais pārsolītais solītājs, viņa iemaksāto Nodrošinājumu ieskaita pirkuma maksā.
- 3.4. Nodrošinājuma zaudēšana:
- 3.4.1. Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kas autorizēti izsolei, nepārsola sākumcenu (t.i. izsole tiek atzīta par nenotikušu), Nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem.

- 3.4.2. Ja Izsoles objekta nosolītājs pirkuma līgumu nenoslēdz Noteikumos noteiktajā termiņā vai atsakās to darīt, vai nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un viņam netiek atmaksāts Nodrošinājums.
- 3.4.3. Izsoles dalībniekiem, kas ir izslēgti no izsoles atbilstoši Noteikumu 5.2. punktam, Nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 3.4.4. Par Nodrošinājuma zaudēšanu katram izsoles dalībniekam tiek nosūtīts rakstveida paziņojums ar pamatojumu.

4. Pirkuma maksa

- 4.1. Pirkuma maksa – izsoles laikā augstākā nosolītā cena (nosolītā summa) par Nekustamo īpašumu.
- 4.2. Pircējam 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas, atskaitot iemaksāto Nodrošinājumu, jāsamaksā atlikusī pirkuma maksa pilnā apmērā ar pārskaitījumu ZMNĪ norēķinu kontā ar norādi „*Pirkuma maksa par valsts nekustamo īpašumu Šaurā iela 18, Daugavpils (kadastra numurs 0500 005 2818)*”.
- 4.3. Ja Pircējs rakstiski informē, ka veiks atlikušās pirkuma maksas samaksu izmantojot Latvijas Republikā reģistrētas un licencētas kredītiestādes aizdevumu, tad atlikušās pirkuma maksas samaksas termiņš var tikt pagarināts līdz 30 (trīsdesmit) darbdienām pēc pirkuma līguma noslēgšanas.
- 4.4. Nekustamā īpašuma atsavināšana uz nomaksu ar atliktu maksājumu ir aizliegta.
- 4.5. Visa pirkuma maksa (nosolītā summa) uzskatāma par samaksātu, kad tā ieskaitīta Noteikumos norādītajā ZMNĪ bankas kontā.

5. Izsoles dalībnieki un personas, kam nav tiesību piedalīties solīšanā

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var būt katra rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, ievērojot:
- Noteikumus;
 - tiesību ierobežojumus, ka saskaņā ar Likuma 44. panta pirmo un otro daļu publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti, un Nekustamā īpašuma ieguvējam jāatbilst likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20. panta nosacījumiem.
- 5.2. Par izsoles dalībnieku nevar kļūt personas un vai tās ir izslēdzamas no izsoles:
- ZMNĪ atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā;
 - sertificēts vērtētājs, kas veicis Nekustamā īpašuma novērtēšanu;
 - ja pretendents ir iesniedzis pieteikumu, neievērojot sludinājumā noteikto termiņu (nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš), un netiek izpildīti izsoles priekšnoteikumi;
 - ja pretendents ir izslēdzams, atbilstoši Noteikumu 5.1. punktā noteiktajam, jo nevar iegūt savā īpašumā publiskas personas zemi;
 - starp izsoles dalībniekiem ir vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu;
 - personai ir konstatēts Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR un izsoles dalībnieks nevar pierādīt tā neesību Likuma 30.¹ panta ceturtajā daļā noteiktajā kārtībā (turpmāk – Parāds);

- ir pasludināts tiesas spriedums par izsoles dalībnieka saimnieciskās darbības izbeigšanu, maksātnespējas procesa lietas ierosināšanu vai izsoles dalībnieka atzīšanu par maksātnespējīgu;
 - izsoles dalībnieka saimnieciskā darbība apturēta vai izbeigta pamatojoties uz tiesas nolēmumu, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmumu vai pamatojoties uz Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu;
 - ja uz izsoles dalībnieku, kuram piešķirtas pirkuma līguma slēgšanas tiesības (tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība), ir attiecināmas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas (turpmāk – sankcijas), un šī persona nevar paturēt Nekustamo īpašumu, ja īpašuma iegūšana nav savienojama ar ierobežojumiem, kas tai noteikti ar sankcijām;
 - ja darījums (pirkuma līguma slēgšana) ar izsoles objekta nosolītāju rada aizdomas par noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju, terorisma un proliferācijas finansēšanu vai mēģinājumu veikt šādas darbības;
 - izsoles objekta nosolītājs neizpilda noteiktā termiņā šādas Noteikumu prasības:
 - 1) nesniedz klienta izpētei nepieciešamo informāciju un dokumentus;
 - 2) neparaksta pirkuma līgumu;
 - 3) nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas.
- 5.3. Informāciju par atteikumu autorizēt personu dalībai izsolē (atbilstoši Noteikumu 6.6. punktam) vai informāciju par personas izslēgšanu no dalības izsolē (atbilstoši Noteikumu 5.2. punktam) nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

6. Dalībnieku reģistrācijas kārtība

- 6.1. Fizisku personu, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā piedalīties izsolē, reģistrē elektronisko izsoļu vietnē uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 6.2. Izsoļu dalībnieku reģistrā par personu tiek iekļautas MK noteikumu 13. punktā, 14. punktā, ja nepieciešams, atrunātās ziņas.
- 6.3. 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.
- 6.4. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
 - 6.4.1. Reģistrēts lietotājs ir atbildīgs par savu datu aktualizēšanu. Ja mainījušās MK noteikumu 13. punktā minētās ziņas, persona nekavējoties patstāvīgi aktualizē informāciju reģistrā, autorizējoties savā elektronisko izsoļu vietnes kontā, kā arī nekavējoties informē ZMNĪ.
- 6.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā ZMNĪ kontā iemaksā Nodrošinājumu, kā arī sedz maksu par dalību izsolē elektronisko izsoļu vietnes administratoram.

- 6.6. Komisija autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku, pirms tam pārliecinoties, vai personu var pielaist pie solīšanas saskaņā ar Likuma normām, Noteikumiem un vai ir iemaksātas Noteikumos minētās summas.
- 6.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 6.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

7. Izsoles norise

- 7.1. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad viņš autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 7.2. Solīšana sākas no nosacītās cenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par nosacīto cenu vai vienāds ar to, atšķiras no izsoles sludinājumā noteiktā izsoles soļa vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 7.3. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot solīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku. Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama izsoles dalībniekiem. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 7.4. Elektroniskā izsole noslēdzas saskaņā ar Civilprocesa likuma 608. panta ceturtajā daļā noteikto:
 - izsole noslēdzas Noteikumos norādītajā dienā plkst. 13.00;
 - ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm;
 - 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 darbdienas plkst. 13.00.
- 7.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 7.6. ZMNĪ 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.
- 7.7. Pēc izsoles noslēguma nosolītājam elektroniski uz Izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāku cenu nekā citi un ir iestājies pienākums samaksāt visu no viņa pienākošos summu.
- 7.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles protokolu, kuru Komisija apstiprina 2 (divu) darbdienu laikā pēc izsoles slēgšanas.

8. Izsoles sekas

- 8.1. Nekustamais īpašums paliek tam, kas solījis augstāku cenu nekā citi (turpmāk – Pircējs vai nosolītājs).
- 8.2. Pircēja pārbaude pirms pirkuma līguma slēgšanas.
 - 8.2.1. Lai izpildītu Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma un Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma prasības, ZMNĪ kā likuma subjektam pirms darījuma (pirkuma līguma slēgšanas) ir pienākums veikt klienta (Pircēja) izpēti.

- Pircējam 2 (divu) darbdienu laikā pēc izsoles noslēguma tiek nosūtīts rakstveida paziņojums par izsoles rezultātiem un pieprasījums sniegt klienta (Pircēja) izpētei nepieciešamo informāciju un dokumentus.
- 8.2.2. Pēc Noteikumu 8.2.1. punkta minētā paziņojuma saņemšanas, Pircējam ir pienākums ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā sniegt Komisijai pieprasīto informāciju un nepieciešamos dokumentus.
- 8.2.3. Ja Pircējs nesniegs pieprasīto informāciju un nepieciešamos dokumentus noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Pircējs ir zaudējis tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un zaudē Nodrošinājumu, par ko Pircējam tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
- 8.2.4. Komisija veic no Pircēja saņemtās informācijas un dokumentu pārbaudi 3 (trīs) darbdienu laikā.
- 8.2.5. Pēc klienta (Pircēja) pārbaudes Pircējam tiek nosūtīts rakstveida paziņojums par pirkuma līguma slēgšanas tiesības piešķiršanu.
- 8.2.6. Ja pēc klienta (Pircēja) pārbaudes Pircējam netiek piešķirtas pirkuma līguma slēgšanas tiesības un Pircējs tiek izslēgts no dalības izsolē (atbilstoši Noteikumu 5.2. punktam), Pircējs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un zaudē Nodrošinājumu, par ko tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
- 8.3. Pirkuma līguma slēgšana.
- 8.3.1. Pēc Noteikumu 8.2.5. punktā minētā paziņojuma nosūtīšanas, Komisija sagatavo pirkuma līgumu (saskaņā ar Noteikumu pielikumu) 3 (trīs) darbdienu laikā un nosūta attiecīgu uzaicinājumu Pircējam.
- 8.3.2. Ja Pircējs nenoslēdz pirkuma līgumu 3 (trīs) darbdienu laikā, ir uzskatāms, ka Pircējs no pirkuma līguma slēgšanas ir atteicies, zaudējis tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un Nodrošinājumu, par ko Pircējam tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
- 8.3.3. Ja Pircējs noteiktā termiņā nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas, ir uzskatāms, ka Pircējs ir zaudējis tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un Nodrošinājumu, par ko Pircējam tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
- 8.3.4. Ja Pircējs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu, Nekustamais īpašums tiek piedāvāts (ar rakstveida paziņojumu) izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (turpmāk – Nākamais pircējs).
- 8.3.5. Nākamajam pircējam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot ZMNĪ par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 8.3.6. Ja arī Nākamais pircējs tiek izslēgts no dalības izsolē (atbilstoši Noteikumu 5.2. punktam), Nākamais pircējs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un zaudē Nodrošinājumu, par ko tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums, bet Nekustamā īpašuma atsavināšana turpināma Likuma 32. pantā noteiktajā kārtībā.
- 8.4. Pirkuma līguma saistību izpilde.
- 8.4.1. Pircēja pienākums ir Noteikumu 4.2. punkta noteiktajā termiņā un kārtībā samaksāt visu summu, kas no viņa pienākas.
- 8.4.2. Nekustamais īpašums tiek nodots Pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar attiecīgu nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 8.4.3. Pircēja pienākums ir veikt īpašuma tiesību pārreģistrāciju uz sava vārda zemesgrāmatā un aktualizēt datus NĪVKIS 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.
- 8.4.4. Dokumentus, kas nepieciešami Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, ZMNĪ izsniedz Pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret ZMNĪ.

9. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole, sūdzību iesniegšana

9.1. Nenotikusi izsole.

9.1.1. ZMNĪ izsoli atzīst par nenotikušu, ja:

- izsolei nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- neviens no dalībniekiem, kas autorizēti izsolei, nepārsola sākumcenu;
- nosolītājs noteiktā termiņā nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas;
- izsoles norises laikā, izņemot Civillikuma 608. panta ceturtajā daļā minēto gadījumu, vai 24 stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.

9.1.2. Par to, ka izsole uzskatāma par nenotikušu, ZMNĪ sastāda aktu un paziņo izsoles dalībniekiem. Dalībniekiem, kas autorizēti dalībai izsolē, paziņojumu nosūta, izmantojot elektronisko izsoļu vietni.

9.1.3. ZMNĪ pārtrauc izsoli un izsoles norises laikā ievieto par to paziņojumu elektronisko izsoļu vietnē.

9.1.4. Ja izsole atzīta par nenotikušu ZMNĪ var pieņemt lēmumu par atkārtotu izsoles izsludināšanu.

9.2. Spēkā neesoša izsole.

9.2.1. ZMNĪ izsoli atzīst par spēkā neesošu, ja:

- kādam nepamatoti nav atļauts piedalīties izsolē vai nepareizi atraidīts kāds pārsolījums;
- nekustamo īpašumu nopirkusi tāda persona, kura nav bijusi tiesīga piedalīties izsolē;
- ZMNĪ vai solītājs rīkojušies ļaunprātīgi;
- ZMNĪ ir pieļāvis būtiskus procesuālus pārkāpumus vai konstatēti citi būtiski apstākļi, kas nepieļauj nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz Pircēja vārda.

9.2.2. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, rīkojama atkārtota izsole pēc tās izsoles noteikumiem, kura atzīta par spēkā neesošu.

9.3. Ja ZMNĪ pieņem lēmumu rīkot atkārtotu izsoli, Nekustamā īpašuma nosolītājam, kurš nav izpildījis Noteikumu prasības (nesniedza klienta izpētei nepieciešamo informāciju un dokumentus; nenoslēdza pirkuma līgumu vai atteicās to darīt, vai nesamaksāja visu summu, kas no viņa pienākas), nav tiesību piedalīties atkārtotā izsolē.

9.4. Sūdzību par ZMNĪ rīcību iesniegšana.

9.4.1. Sūdzību, kas dod pamatu prasīt izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ieinteresētās personas 10 (desmit) dienu laikā no izsoles noslēguma dienas var iesniegt ZMNĪ valdei.

Pielikumā: Valsts nekustamā īpašuma pirkuma līgums.

Pielikums
Elektroniskās izsoles noteikumiem
valsts nekustamā īpašuma Šaurā iela 18, Daugavpils,
kadastra numurs 0500 005 2818, atsavināšanai (Id. Nr. ZMNĪ-AI-7)

VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā

(Līguma noslēgšanas datums)

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, reģistrācijas Nr. 40003338357, tās pilnvarotā pārstāvja (*amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamats*) personā, turpmāk tekstā - Pārdevējs, no vienas puses, un

Izsoles dalībnieks (*fiziskā persona, juridiskā persona vai personālsabiedrība*), turpmāk tekstā - Pircējs, no otras puses, abas kopā turpmāk tekstā - Puses, bet katra atsevišķi – Puse,

ievērojot:

- 20__ . gada “__” . _____ pilnvarojuma līgumu, ar kuru Pārdevējs pilnvarots Zemkopības ministrijas vārdā veikt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un organizēt izsoli, ka arī pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas parakstīt pirkuma līgumu par īpašumu;
- elektroniskās izsoles noteikumus “_____” un izsoles rezultātu (20__ . gada “__” . _____ atsavināšanas komisijas sēdes protokols Nr. __), izsakot savu brīvo gribu, bez spaidiem, maldības un viltus, noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, ar šādiem noteikumiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk šādu valsts nekustamo īpašumu _____, turpmāk tekstā - Īpašums.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā _____ zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. _____.
- 1.3. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums ir bez parādu saistībām, apgrūtinājumiem un aizlieguma atzīmēm.

2. Pirkuma summa, apmaksas kārtība un termiņi

- 2.1. Īpašuma pirkuma summa ir ___ EUR (*summa vārdiem*), turpmāk tekstā – Pirkuma summa.
- 2.2. Pircēja pirms izsoles iemaksātais nodrošinājums ___ EUR (*summa vārdiem*), apmērā tiek ieskaitīts kopējā Pirkuma summā.
Pircējs atlikušo pirkuma summu ___ EUR (*summa vārdiem*) pārskaita uz Līgumā norādīto Pārdevēja kontu 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.
- 2.3. Līgumā noteiktie maksājumi uzskatāmi par izdarītiem ar brīdi, kad attiecīgā maksājuma summa ir ienākusi Pārdevēja norādītajā norēķinu kontā.
- 2.4. Gadījumā, ja Pircējs pēc Līguma parakstīšanas atkāpjas no Līguma izpildes vai nesamaksā pilnu Pirkuma summu Līguma 2.2. punktā norādītajā termiņā, Pircējs zaudē tiesības uz izsolē nosolītā Īpašuma iegādi un iemaksātā nodrošinājuma atmaksu, izņemot Līguma 4.5. punktā minēto gadījumu.

3. Pircēja un pārdevēja pienākumi un tiesības

- 3.1. Pircēja pienākums ir patstāvīgi apmaksāt:
 - 3.1.1. Pirkuma summu pilnā apmērā Līguma 2.2. punktā noteiktā termiņā;

- 3.1.2. visus izdevumus, saistītus ar Īpašuma pārreģistrāciju zemesgrāmatā un datu aktualizāciju Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā, tajā skaitā ar dokumentu sagatavošanu, nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas u.c.
- 3.2. Pircēja pienākums ir veikt Īpašuma tiesību pārreģistrāciju savā vārdā zemesgrāmatā un aktualizēt datus Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.
 - 3.2.1. Dokumentus, kas nepieciešami Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, Pārdevējs izsniedz Pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret Pārdevēju.
- 3.3. Pārdevēja pienākums ir nodot, bet Pircēja pienākums ir pieņemt Īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas ar attiecīgu nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 3.4. Saskaņā ar likuma "Par nekustamo īpašuma nodokli" 7. panta pirmās daļas 3. punktu, Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo mēnesi pēc tam, kad iegūtas īpašuma tiesības, kā arī uzņemas likuma 9. panta noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja atbildību.
- 3.5. Ja Pircējs nenostiprina īpašuma tiesības uz Īpašumu Līguma 3.2. punktā noteiktajā termiņā, tad pamatojoties uz ZMNĪ izsniegtu rēķinu Pircējs kompensē nekustamā īpašuma nodokli, sākot ar nākamo mēnesi pēc Īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas mēneša līdz mēnesim, kad Pircēja īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.
- 3.6. Puses vienojas, ka īpašumtiesības uz Īpašumu Pircējs iegūst ar dienu, kad Pircējs Īpašumu reģistrējis zemesgrāmatā uz sava vārda.
- 3.7. Pircējs ir patstāvīgi atbildīgs un uzņemas visu atbildību pret Pārdevēju un trešajām personām.

4. Nepārvarama vara, pušu atbildība un strīdu risināšanas kārtība

- 4.1. Puses ir atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu un/vai neievērošanu, kā arī par otram Pusei savas darbības vai bezdarbības rezultātā nodarītajiem tiešajiem zaudējumiem, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma saistību nepildīšanu nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu dēļ (*Force majeure*), kurus attiecīgā Puse (vai abas Puses) Līguma noslēgšanas brīdī vai tā darbības laikā nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos Puses nav atbildīgas (piemēram, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, sakaru un kredītiestāžu darbība, normatīvie akti, valsts pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie dokumenti, kas kavē vai ierobežo Līguma saistību izpildi).
- 4.3. Katra no Pusēm, kuru Līguma ietvaros ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties par to informē otru Pusi. Šādam paziņojumam, ja tas ir iespējams, tiek pievienots kompetento iestāžu izsniegts apliecinājums, kas satur minēto apstākļu apstiprinājumu un raksturojumu.
- 4.4. Ja, kāda no Pusēm, kuras rīcību ietekmē nepārvarama vara, bez objektīva iemesla neinformē otru Pusi par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos 5 (piecu) darba dienu laikā vai kad radusies objektīvu apstākļu nekavēta izdevība, attiecīgā Puse netiek atbrīvota no Līguma saistību izpildes.
- 4.5. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas, Puses kopīgi risina jautājumu par Līguma turpmāko izpildi vai izbeigšanu. Līguma izbeigšanas gadījumā, ja Līguma izbeigšanas pamats ir nepārvarama vara, nevienai no Pusēm nav tiesību prasīt zaudējumu atlīdzību.

- 4.6. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.
- 4.7. Visas nesaskaņas, domstarpības vai strīdus, kas radušies Līguma izpildes laikā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīdi tiek risināti Latvijas Republikas tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 4.8. Pretenzijas, kas saistītas ar līgumsaistību izpildi, Pusēm jāizskata un jāsniedz atbilde ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā no to saņemšanas dienas.
- 4.9. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līgumā iekļauto un viena otrai sniegto ziņu patiesumu un īstumu.

5. Līguma stāšanās spēkā, darbības termiņš un līguma izbeigšana

- 5.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējās parakstīšanas brīdi un darbojas līdz pilnīgai Pušu saistību izpildei.
- 5.2. Līgums ir saistošs Pušu pilnvarotajiem pārstāvjiem, mantiniekiem un saistību pārņēmējiem.
- 5.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā, kad tās tiks rakstiski noformētas un Pušu parakstītas.
- 5.4. Grozījumus Līgumā var izdarīt Pusēm rakstiski vienojoties. Šādā gadījumā rakstiskā vienošanās tiek pievienota Līgumam un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.5. Jebkādi Pušu sniegtie paziņojumi un informācija sastādāma rakstiski un nosūtāma ar ierakstītu vēstuli vai pret saņemšanas apstiprinājumu uz Līgumā norādītajām adresēm, vai elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu un apstiprinātu ar laika zīmogu.
- 5.6. Par savu rekvizītu maiņu (nosaukums, adrese, bankas norēķinu konts), tiesību un saistību pārņēmēju vai pilnvarotās personas maiņu Pusei ir jāpaziņo otrai Pusei nekavējoties. Pretējā gadījumā vainīgā Puse atlīdzina otrai Pusei nodarītos zaudējumus.
- 5.7. Līgums ir sastādīts, iztulkojams un piemērojams, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.8. Līgums ir sastādīts un parakstīts 4 (četros) oriģinālos eksemplāros latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām, no kuriem viens atrodas pie Pircēja, bet otrs pie Pārdevēja, viens Latvijas Republikas Zemkopības ministrijā, bet viens – zemesgrāmatu nodaļā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

6. Pušu rekvizīti un paraksti

Pārdevējs:

Pircējs:
