Pielikums Nr.1

APSTIPRINĀTI
Ar Ventspils novada domes
2026. gada 29. oktobra lēmumu
(sēdes protokols Nr.21, 36.§)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "KRUSTCELES", USMAS PAGASTĀ, VENTSPILS NOVADĀ, IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Nekustamā īpašuma izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) izstrādāti, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un saskaņā ar citiem pašvaldības mantas atsavināšanu regulējošiem normatīvajiem aktiem, un nosaka kārtību, kādā veicama Ventspils novada pašvaldībai nekustamā īpašuma **"Krustceles" (kadastra Nr. 98740060184), Usmas pag.**, (turpmāk tekstā – Īpašums) atsavināšana.
1.2. Izsoles organizētājs – Ventspils novada pašvaldība (reģ.Nr.9000052035).
1.3. Izsoli rīko Ventspils novada domes Pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas un mantas atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Izsoles komisija).
1.4. Atsavināšanas veids – **elektroniskā izsole ar augšupejošu soli**.
1.5. Izsoles sākumcena (nosacītā cena): **44000 EUR** (četrdesmit četri tūkstoši *euro*).
1.6. Maksāšanas līdzekļi: *euro* (100% apmērā); Izsoles solis: **100 EUR** (četri simti četrdesmit *euro*).
1.7. Ar izsoles noteikumiem un citiem dokumentiem, kas attiecas uz izsolāmo Īpašumu, izsoles pretendenti var iepazīties: elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv; Ventspils novada pašvaldības interneta mājaslapā: www.ventspilsnovads.lv; kā arī Apmeklētāju pieņemšanas centrā – Ventspilī, Skolas ielā 4, 1.stāvā, un Usmas pagasta pārvaldē – "Auseklīši", Usmas pagasts, Ventspils novads.

2. Īpašumu raksturojums

2.1. Izsolāmais Īpašums: "Krustceles", kadastra numurs 98740060184, Usmas pag., Ventspils nov., Īpašuma tiesības nostiprinātas Usmas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000510899 uz Ventspils novada pašvaldības vārda.
2.2. Īpašuma sastāvs: ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 98740060184, ar kopējo platību 0,99 ha, un divas būves ar kadastra apzīmējumiem 98740060184001 (kopējā platība 1031,4m^2.), 98740060184002 (kopējā platība 44,64m^2.),
2.3. Saskaņā ar Ventspils novada teritorijas plānojumu, Īpašums atrodas Usmas pagasta funkcionālajā zonējumā *Publiskās apbūves teritorija* (P) un tai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (NĪLM kods 0901).
2.4. Informācija par Īpašuma perspektīvo izmantošanu un apgrūtinājumiem: https://www.ventspilsnovads.lv/lv/teritorijas-planojums .
2.5. Īpašuma apgrūtinājumi (saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem):
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0286 ha;
- vide un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,9900 ha.

2.6. Lietu tiesības, kas apgrūtina Īpašumu: nav.
2.7. Pirmpirkuma tiesības - nav.
2.8. Informācija par Izsolāmo Īpašumu, iepriekš zvanot darba laikā Ugāles un Usmas pagasta apvienības pārvaldes vadītājam: tālrunis – **29287631**; e-pasts: ugale.usma@ventspilsnd.lv.

3. Izsoles nodrošinājums

3.1. Pretendentam, kurš vēlas piedalīties izsolē - **līdz 2026. gada 29.decembrim plkst. 23:59** jāiemaksā nodrošinājums 10% (desmit procenti) apmērā no noteikumu 1.5.punktā minētās izsolāmās mantas nosacītās cenas – **4400 EUR** (četri tūkstoši četri simti četrdesmit *euro*), Ventspils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000052035, kontā **Nr.LV04HABA0551025783903** (AS "Swedbank"; SWIFT kods: HABALV22), maksājuma paziņojuma saturā iekļaujot norādi: "**Nekustamā īpašuma "Krustceles", Usmas pagastā, izsoles nodrošinājums",** un izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta izsoles organizētājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē.

3.2. Papildus nodrošinājuma maksai, izsoles pretendents veic maksu par dalību izsolē elektroniskās izsoļu vietnes administratoram (20 EUR) saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

3.3. Nodrošinājums uzskatāms par iemaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 3.1.punktā norādītajā bankas kontā.

3.4. Nodrošinājuma summu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nosolījusi un nopirkusi izsolāmo nekustamo mantu, ieskaita Īpašuma pirkuma maksā, kas veicama 2 (divu) nedēļu laikā no šo noteikumu 6.8.punktā norādītās izziņas saņemšanas dienas.

3.5. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet pārtraukuši solīšanu izsoles gaitā un nav nosolījuši augstāko cenu par izsolāmo Īpašumu, vai arī, visiem izsoles dalībniekiem, ja izsole tiek atzīta par nenotikušu (izņemot šo noteikumu 6.10.punktā minēto), 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas tiek atmaksāts nodrošinājums, ieskaitot to kredītiestādes kontā, kas norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.

4. Izsoles subjekts

4.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt savā īpašumā izsolāmo Īpašumu, tanī skaitā zemi, un, kura līdz izsoles pretendentu reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 3.1.punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.

5. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā

5.1. Pretendentu reģistrācija notiek **no 2026. gada 9. decembra plkst. 13:00 un noslēdzas 2026. gada 29. decembrī 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.

5.2. Izsoles pretendents – fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā piedalīties izsolē, tiek reģistrēta elektronisko izsoļu vietnē uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā.

5.3. Izsoļu dalībnieku reģistrā persona norāda:

5.3.1. vārdu, uzvārdu;

5.3.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (personai, kurai nav piešķirts personas kods);

5.3.3. kontaktadresi;

5.3.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

5.3.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma nauda);

5.3.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru.

5.4. Ja persona pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus šo noteikumu 5.3.punktā minētajam, norāda arī šādas ziņas par reģistrēta lietotāja pārstāvamo personu un pilnvarojumu:

5.4.1. pārstāvamās personas veidu;

5.4.2. personas vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

5.4.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

5.4.4. kontaktadresi;

5.4.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
5.4.6. 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;
5.4.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
5.4.8. attiecīgās lēmējinstitūcijas lēmumu par Īpašuma iegādi juridiskajai personai.

5.5. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Izsoles organizētājs, 7 (septiņu) dienu laikā pēc pretendenta pieteikuma saņemšanas, autorizē dalībai izsolē pretendentus, kuri izpildījuši visus izsoles priekšnoteikumus, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

5.9. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

5.10. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

5.11. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
5.11.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
5.11.2. ja nav izpildīti šo noteikumu 3.1., 5.2. un 5.3. punktā minētie norādījumi;
5.11.3. konstatēts, ka izsoles pretendentam ir pasludināta maksātnespēja, tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, vai ir uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

5.12. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles pretendentu un jau reģistrēto izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek konstatēts, ka sniegtā informācija nav patiesa, attiecīgo personu izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, pretendents zaudē tiesības piedalīties izsolē, kā arī viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu.

5.13. Izsoles pretendenta pieteikums izsolei ir uzskatāms par gribas apliecinājumu iegūt savā īpašumā atsavināmo Īpašumu un noslēgt ar izsoles organizētāju pirkuma līgumu tā nosolīšanas gadījumā.

5.14. Izsoles organizētājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

5.15. Jautājumus informācijai par izsolāmo Īpašumu un izsoles noteikumiem sūtīt uz e-pastu: irita.apse@ventspilsnd.lv, tālrunis - **26620208**.

6. Izsoles norise

6.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv **2026. gada 9. decembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2027. gada 8. janvārī plkst. 13:00.**

6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

6.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

6.4. 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 darbdienas pulksten 13:00.
6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
6.6. 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.
6.7. Pēc izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnē sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu (protokolu), kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.
6.8. Izsoles organizētājs 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas izsniedz izsoles dalībniekam izziņu norēķinam par izsolē iegūto nekustamo mantu, kurā norādīta Īpašuma cena un tās samaksas kārtība.
6.9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši atsavināmo Īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot gadījumu, ja konstatēti šo noteikumu 5.11.punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā izsoles dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
6.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

7. Samaksas kārtība

7.1. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis visaugstāko cenu par Īpašumu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc 6.8.punktā izsniegtās izziņas saņemšanas, jāsamaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto augstāko cenu un iemaksāto nodrošinājumu, kas jāiemaksā Ventspils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000052035, AS„Swedbank" (SWIFT kods: HABALV22) norēķinu kontā: Nr.**LV04HABA0551025783903**. Pēc samaksas veikšanas, maksājumu apliecinoši dokumenti iesniedzami Izsoles komisijai, adrese: Skolas iela 4, Ventspils, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: irita.apse@ventspilsnd.lv.
7.2. Ja Īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo Noteikumu 7.1.punktā noteiktajā termiņā nav veicis samaksu par nosolīto Īpašumu, uzskatāms, ka viņš atsakās no nosolītā Īpašuma pirkuma tiesībām, un nodrošinājums attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāts. Tad izsoles organizētājs piedāvā Īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu. Par to pēdējam pārsolītajam pircējam tiek paziņots, nosūtot vai izsniedzot viņam Noteikumu 6.8.punktā minēto izziņu.
7.3. Noteikumu 7.2.punktā minētajā gadījumā pārsolītais pircējs stājas nosolītāja vietā, un viņam ir tiesības divu nedēļu laikā no izziņas saņemšanas brīža rakstveidā paziņot izsoles organizētājam par Īpašuma pirkšanu, kā arī samaksāt paša nosolīto augstāko summu, izziņā norādītājā kontā. Pirkuma maksas samaksu apliecinošs dokuments divu darba dienu laikā no samaksas veikšanas jāiesniedz izsoles organizētājam.

8. Izsoles protokola un rezultātu apstiprināšanas kārtība, pirkuma līguma noslēgšana

8.1. Izsoles komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, apstiprina izsoles aktu (protokolu), kas sagatavots elektroniskajā izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.
8.2. Īpašuma izsoles rezultātus apstiprina Ventspils novada domes priekšsēdētājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc nosolītās cenas samaksas pilnā apmērā maksājuma veikšanas Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā, un to apliecinoša dokumenta saņemšanas.
8.3. Īpašuma nosolītājs ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta nosolītā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu. Darījumu akta noteikumus un noslēgšanas kārtību nosaka Izsoles organizētājs saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
8.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz nosolītāja vārda, sedz attiecīgā nekustamā īpašuma ieguvējs.

8.5. Izsoles organizētās ir tiesīgs ieturēt naudas summu nodrošinājuma maksas apmērā, ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, vai pēdējais pārsolītais dalībnieks, kurš stājas nosolītāja vietā, atsakās no nosolītā Īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas.

9. Nenotikusi izsole

9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 9.1.1. par izsoles laiku nav bijusi informācija oficiālā laikrakstā vai, ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot citas Noteikumu prasības;
- 9.1.2. Noteikumos paredzētajā termiņā nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 9.1.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 9.1.4. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 9.1.5. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, vai pēdējais pārsolītais dalībnieks, kurš stājas nosolītāja vietā, neveic Īpašuma pirkuma maksas samaksu noteiktajā termiņā vai atsakās no nosolītā Īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas;
- 9.1.6. tiek noskaidrots, ka nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
- 9.1.7. starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 9.1.8. izsole nav uzsākta vai tikusi pārtraukta tehnisku iemeslu dēļ.

9.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija, un par to paziņo reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

10. Citi noteikumi

10.1. Izsoles pretendentiem un dalībniekiem ir tiesības:
- 10.1.1. saņemt informāciju saistībā ar izsoli un tās rezultātiem;
- 10.1.2. ne vēlāk kā 2 (divas) dienas pēc izsoles noslēguma dienas, iesniegt izsoles organizētājam sūdzību un tajā norādīto apstākļu pierādījumus par Izsoles komisijas pieņemtajiem lēmumiem un veiktajām darbībām, vai atklātajiem Noteikumu pārkāpumiem saistībā ar Īpašuma izsoles norisi vai tās rezultātiem.

10.2. Ventspils 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.

10.3. 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. Ventspils novada pašvaldība organizē mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktai kārtībai.

10.4. Par šajos Noteikumos un LR spēkā esošajos normatīvajos aktos neregulētiem jautājumiem lēmumus pieņem Izsoles komisija.

Domes priekšsēdētājs A.ZARIŅŠ