

**VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA
JŪRAS IELĀ 1 - 21, VENTSPILĪ
MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgi noteikumi

- 1.1. Šie Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dzīvokļa īpašuma Jūras ielā 1-21, Ventspilī izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā noris Pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma Jūras ielā 1-21, Ventspilī, kadastra numurs 2700 901 1807 (turpmāk – Objekts), pirmā mutiskā izsole, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) normu prasībām, Pašvaldības domes 2025. gada 10. jūlija lēmumu Nr. 14 “Par pašvaldības dzīvokļa īpašuma Jūras ielā 1-21, Ventspilī atsavināšanu mutiskā izsolē” (turpmāk – Domes lēmums) un šiem Izsoles noteikumiem.
- 1.2. Ziņas par Objektu:
 - 1.2.1. adrese: Jūras ielā 1-21, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 901 1807, kas sastāv no:
 - 1.2.1.1. dzīvokļa īpašuma Nr.21 ar platību 42,3 m²;
 - 1.2.1.2. kopīpašuma 4230/220650 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 2700 005 0603 001;
 - 1.2.1.3. kopīpašuma 4230/220650 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 2700 005 0603.
 - 1.2.2. īpašuma tiesības uz Īpašumu Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2354-21 nostiprinātas Ventspils valstspilsētas pašvaldībai.
 - 1.2.3. Objekts nav nevienam iznomāts, izīrēts vai apgrūtināts ar lietu tiesībām;
 - 1.2.4. pirkuma tiesības – nav.
- 1.3. Objekta izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) 27 600 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši seši simti *euro*).
- 1.4. Iz soli organizē Pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, reģistrācijas numurs 40900035086, ar juridisko adresi Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601, ventspils.osta@ventspils.lv, tālrunis 63624323 (turpmāk – Izsoles organizētājs).
- 1.5. Iz soli rīko Pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
- 1.6. Lēmumu par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izsoles komisija.
- 1.7. Lēmumu par atkārtotu iz soli pieņem Izsoles noteikumu 1.4. apakšpunktā noteiktā institūcija Atsavināšanas likumā un Domes lēmumā noteiktajā kārtībā.
- 1.8. Sludinājums par Objekta iz soli (turpmāk – Sludinājums) tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Ventas Balss” un Pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv. Ar Objektu un dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir Izsoles organizētāja rīcībā, var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Izsoles organizētāju e-pastā: ventspils.osta@ventspils.lv, vai pa tālruni 63624323.
- 1.9. Objekta izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. Izsoles solis ir 1104,00 EUR (viens tūkstotis viens simts četri *euro*).
- 1.10. Izsole var notikt, ja izsolei reģistrējies un uz iz soli ieradies vismaz viens dalībnieks. Ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī noteiktajā termiņā nav samaksāta nosolītā cena, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.
- 1.11. Šajā Izsoles nolikumā minētie norēķini notiek 100% *euro*.
- 1.12. Objekts tiek pārdots esošajā stāvoklī, un īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc pilnas pirkuma maksas samaksas un Objekta ierakstīšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda.
- 1.13. Pircējs ar Objekta pirkuma līguma noslēgšanas brīdi apņemas uzturēt Objektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. Pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, kā arī maksāt normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokli.

2. Izsoles maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Izsoles dalībniekiem ne vēlāk kā līdz Sludinājumā paredzētā izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņa beigām jāiemaksā nodrošinājuma nauda 10% apmērā no Objekta Sākumcenas, tas ir, 2760 EUR (divi

tūkstoši septiņi simti sešdesmit *euro*) (turpmāk – Nodrošinājums) Sludinājumā par izsoli norādītajā termiņā šādā bankas kontā: Nr. LV38RIKO0002930349051, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta", reģistrācijas Nr. 40900035086.

- 2.2. Nodrošinājums uzskatāms par iemaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ienākusi Izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 2.3. Nodrošinājumu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nosolījusi un nopirkusi izsolāmo Objektu (turpmāk – Nosolītājs), ieskaita pirkuma maksā. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētājiem, Nodrošinājumu ne ilgāk kā septiņu darba dienu laikā atmaksā kredītiestādes kontā, no kura Nodrošinājums saņemts.
- 2.4. Ja Izsoles komisija ir saņēmusi dalībnieka rakstisku atsaukumu dalībai izsolē ne vēlāk kā līdz Sludinājumā paredzētā izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņa beigām, dalībniekam Nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles dienas. Pārējos gadījumos tiks atzīts, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, ir atteicies no dalības izsolē, un viņam Nodrošinājums netiek atmaksāts.

3. Izsoles dalībnieki, iesniedzamie dokumenti un reģistrācija

- 3.1. Pieteikumi dalībai izsolē jāiesniedz līdz 2025.gada 8. septembrim, plkst.16.00. Dokumentus var iesniegt darbdienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00 (piektdienās līdz plkst. 16:00), ievērojot pusdienu pārtraukumu no plkst. 12.00 līdz plkst. 13.00, Pašvaldības iestādē "Ventspils osta" Ostas ielā 23, Ventspilī (tālrunis 63624323). Pieteikums jāiesniedz personīgi vai jānosūta pa pastu. Pretendents ir tiesīgs iesniegt pieteikumu iesniegt elektroniski, nosūtot to uz e-pastu: ventsipils.osta@ventsipils.lv. Elektroniski iesniegtam pieteikumam jābūt parakstītam ar drošu elektronisku parakstu un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 28.jūnija noteikumiem Nr.473 "Elektronisko dokumentu izstrādāšanas, noformēšanas, glabāšanas un aprites kārtība valsts un pašvaldību iestādēs un kārtība, kādā notiek elektronisko dokumentu aprīte starp valsts un pašvaldību iestādēm vai starp šīm iestādēm un fiziskajām un juridiskajām personām".
- 3.2. Pretendentam ir pienākums nodrošināt pieteikuma iesniegšanu līdz Izsoles noteikumu 3.1. apakšpunktā minētajam termiņam. Pēc noteiktā termiņa pieteikumi netiks pieņemti.
- 3.3. Par izsoles dalībniekiem var kļūt jebkura rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt Objektu īpašumā.
- 3.4. Izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrēšana tiek uzsākta pēc Sludinājuma publikācijas.
- 3.5. Pieteikumu dalībai izsolē kopā ar citiem Izsoles noteikumos minētajiem dokumentiem iesniedz Sludinājumā norādītajā termiņā un veidā.
- 3.6. Ja dalībnieks piedalās izsolē ar pilnvarotās personas starpniecību, tas iesniedz spēkā esošas pilnvaras oriģinālu dokumentu (fiziskām personām – notariāli apliecināta pilnvara; juridiskām personām – rakstveida vai elektroniska dokumenta veidā).
- 3.7. Ārvalstīs izdoti dokumenti tiek pieņemti, ja tie ir noformēti atbilstoši normatīvo aktu un Latvijai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.
- 3.8. Izsoles dalībnieki, kuri izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, tiek fiksēti pretendentu reģistrācijas lapā.
- 3.9. Izsoles dalībnieku atbilstību Izsoles noteikumiem izvērtē Izsoles komisija.
- 3.10. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts un izsolē var piedalīties, ja pieteikums iesniegts Izsoles noteikumos minētajā termiņā, noteiktā kārtībā iesniegti vai uzrādīti nepieciešamie dokumenti un iemaksāts Nodrošinājums.

4. Izsoles norise

- 4.1. Objekta mutiska izsole notiek 2025. gada 10. septembrī plkst.15.00, Jūras ielā 36, Ventspilī, Ventspils domes telpās, 2. stāva zālē (23. telpa).
- 4.2. Pretendenti, uzrādot Izsoles komisijai personu apliecinošu dokumentu un pilnvarojumu pārstāvēt pretendentu izsolē, pirms izsoles norises sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar Izsoles noteikumiem un Izsoles dalībniekam ir saprotama izsoles

norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu un personas kodu (fiziskām personām) vai nosaukumu un pārstāvja vārdu un uzvārdu (juridiskām personām).

4.3. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:

- 4.3.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
- 4.3.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem pretendentiem;
- 4.3.3. visu pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst Izsoles noteikumu prasībām;
- 4.3.4. ja izsolei piesakās vairāki pretendenti un neviens no viņiem nepārsola Sākumcenu;
- 4.3.5. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt pirkuma līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.

4.4. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu un izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Pretendents vai izsoles dalībnieks netiek pieļauts dalībai izsolē vai netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas. Pirms izsoles uzsākšanas izsoles dalībnieki paraksta Izsoles noteikumus.

4.5. Izsoles komisija, atklājot izsoli, sastāda izsoles dalībnieku sarakstu (pielikums izsoles protokolam), kurā izsoles gaitā tiek fiksēta katra dalībnieka piedāvātā cena, cenas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.

4.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo Objektu, paziņo izsoles Sākumcenu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu cena paaugstināma ar katru nākamo solījumu.

4.7. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu. Izsole notiek tikai pa vienam izsoles solim, katrā solījumā paaugstinot cenu par vienu soli.

4.8. Izsoles uzvarētāju nosaka pēc augstākās nosolītās cenas, ja pēc trīskārtējas izsolīšanas cits izsoles dalībnieks nepiedāvā vairāk.

4.9. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu un vārdu „Pārdots”. Tas nozīmē, ka Objekts ir pārdots personai, kura solījusi augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un augstākā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.

4.10. Nosolītājs pēc izsoles protokola parakstīšanas saņem izziņu par izsolē iegūto Objektu. Izziņā norādīta nosolītā Objekta cena un tās samaksas kārtība.

4.11. Izsoles protokolu Izsoles komisija paraksta ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles.

4.12. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā pēc izsoles dienas Nodrošinājums tiek atmaksāts izsoles dalībnieka kredītiestādes kontā, kas norādīts pieteikumā un no kura izsoles dalībnieks veicis Objekta Nodrošinājuma samaksu.

4.13. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu (turpmāk – Pēdējais pārsolītais solītājs), Objekta nodrošinājums tiek atmaksāts septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles komisijas lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma maksas saņemšanas kredītiestādes kontā, no kura izsoles dalībnieks veicis Nodrošinājuma samaksu.

4.14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam izsoles dalībniekam, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles Sākumcenu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

5.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Nosolītājs), divu nedēļu laikā pēc izsoles dienas – līdz 2025. gada 24. septembrim – jāpārskaita Pašvaldības iestādes “Ventspils osta” kontā: banka Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konta Nr. LV94RIKO0002930319234 atlikušo pirkuma maksu – summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto izsoles Nodrošinājumu.

5.2. Ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles noteikumu 5.1. apakšpunktā minētās pirkuma maksas samaksas Izsoles komisija apstiprina izsoles rezultātus.

5.3. Ja Nosolītājs Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā un 5.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā nav samaksājis paša nosolīto Objekta pirkuma cenu, uzskatāms, ka viņš atsakās no Objekta pirkuma tiesībām, zaudē tiesības uz nosolīto Objektu un Nodrošinājums Nosolītājam netiek atmaksāts.

- 5.4. Ja Nosolītājs noteiktajā termiņā nav samaksājis paša nosolīto Objekta pirkuma cenu, Izsoles organizētājs piedāvā Objektu pirkt Pēdējam pārsolītajam solītājam, izsniedzot vai nosūtot Izsoles noteikumu 4.11. apakšpunktā minēto izziņu par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.5. Izsoles noteikumu 5.4. apakšpunktā minētajā gadījumā Pēdējais pārsolītais solītājs stājas Nosolītāja vietā. Pēdējam pārsolītajam solītājam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstveidā paziņot Izsoles organizētājam par Objekta pirkšanu un samaksāt paša nosolīto augstāko pirkuma cenu paziņojumā norādītajā kontā.
- 5.6. Ja Pēdējais pārsolītais solītājs no Objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 5.7. Izsoles komisija ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Izsoles noteikumu 5.1. vai 5.5. apakšpunktā noteiktā maksājuma saņemšanas pieņem lēmumu par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 5.8. Izsoles organizētājs septiņu darba dienu laikā pēc Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas uzaicina izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 5.9. Objekta pirkuma līgums izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 dienu laikā pēc Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas.

6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu:
- 6.1.1. ja uz izsoli nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 6.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot Izsoles noteikumus vai Atsavināšanas likumu;
 - 6.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 6.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteikušies izsolei, nav pārsolījis izsoles Sākumcenu;
 - 6.1.5. ja Nosolītājs vai Pēdējais pārsolītais solītājs nav parakstījuši Objekta pirkuma līgumu;
 - 6.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par izsoles uzvarētāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos Izsoles noteikumos norādītajā termiņā;
 - 6.1.7. ja Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 6.2. Nosolītājs un Pēdējais pārsolītais solītājs, nokavējot Izsoles noteikumos noteikto Objekta pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Izsoles noteikumiem.
- 6.3. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija un par to paziņo izsoles dalībniekiem.

7. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt un sūdzības par Izsoles organizētāja darbībām var iesniegt Pašvaldības izpilddirektoram, adrese Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, dome@ventspils.lv, viena mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Īpašuma tiesības uz Objektu izsoles uzvarētājs (turpmāk – Pircējs) iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no Objekta pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā dienas iesniegt Kurzemes rajona tiesā dokumentus īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.
- 8.2. Pircējam nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā ar nākamo mēnesi pēc pirkuma līguma spēkā stāšanās un Pircējs pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā.
- 8.3. Pircējam maksa par apsaimniekošanu, komunālie maksājumi un citi izdevumi, kuri saistīti ar kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam, jāmaksā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, noslēdzot attiecīgus līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.

- 8.4. Pašvaldība nenes atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties attiesājuma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pašvaldības.
- 8.5. Pašvaldības iestāde "Ventspils osta", 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 personu 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.
- 8.6. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta pirmā punkta c) apakšpunkts: apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu. Pašvaldības iestāde "Ventspils osta" organizē mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktai kārtībai.
- 8.7. Izsoles noteikumus paraksta Pašvaldības iestādes "Ventspils osta" vadītājs.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības
iestādes "Ventspils osta" vadītājs

I.Sarmulis

Ventspilī, 2025. gada 7. augustā.