**APSTIPRINĀTI**

ar Latvijas Lauksaimniecības universitātes

mantas atsavināšanas komisijas

2017. gada 16. augusta sēdes lēmumu

(protokols Nr. 2)

Valsts nekustamā īpašuma **Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā,**

kadastra numurs 0900 027 0142

**IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Šie noteikumi ( turpmāk tekstā Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5731 uz Latvijas valsts vārda Zemkopības ministrijas personā (vienotais reģistrācijas numurs 90000064161) ierakstītais valsts nekustamais īpašums ar kadastra numuru 0900 027 0142, kas sastāv no zemes vienības 1552 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 0900 027 0142 un būves ar kopējo platību 577,4 m², būves kadastra apzīmējums 0900 027 0142 001 Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā (turpmāk tekstā Nekustamais īpašums);
   2. Nekustamais īpašums apgrūtināts ar nomas tiesībām līdz 2021. gada 5. martam. Nomas līgums nav korroborēts Zemesgrāmatā;
   3. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena **EUR 125 000.00** (viens simts divdesmit pieci tūkstoši euro, 00 centi);
   4. Izsole tiek vadīta Latvijas Republikas valsts valodā, ir atklāta un notiek vairāksolīšanā ar augšupejošu soli. Izsoles solis **EUR 5000.00** (pieci tūkstoši euro, 00 centi);
   5. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu izsolē piedāvās;
   6. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību pārreģistrāciju zemesgrāmatā un datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, sedz nekustamā īpašuma ieguvējs;
   7. Izsoli organizē un veic Latvijas Lauksaimniecības universitāte (turpmāk tekstā LLU), vienotais reģistrācijas numurs 90000041898, juridiskā adrese Lielā iela 2, Jelgava, LV-3001, pamatojoties uz Zemkopības ministrijas 2017. gada 12. jūnija Pilnvarojuma līgumu Nr. 4.4.-11/21/2017.;
   8. Nekustamo īpašumu var apskatīt tā atrašanās vietā, Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar kontaktpersonu Zaigu Šubi, tālrunis 29427941;
   9. Ar Izsoles noteikumiem un citu informāciju par izsoli var iepazīties interneta tīmekļa vietnē [www.llu.lv](http://www.llu.lv) sadaļā Par mums→Izsoles;

1.10.Nodrošinājuma maksa izsoles dalībniekiem jāiemaksā *euro* Valsts kases norēķinu kontā LV76TREL9160031000000 norādot maksājuma mērķi ”Nodrošinājuma maksa dalībai izsolē par izsoles objektu Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā”;

1.11.Persona, kura vēlas piedalīties izsolē (turpmāk – pretendents) kļūst par izsoles dalībnieku (turpmāk – dalībnieks), kad iemaksā Nodrošinājuma maksu dalībai izsolē un apliecina, ka ir iepazinusies ar izsoles noteikumu 1.1. punktā minēto nekustamo īpašumu, tā sastāvu un stāvokli dabā un necels nekādas pretenzijas par nekustamo īpašumu, un ir reģistrēta dalībai izsolē.

1. **Informācijas publicēšanas kārtība, izsoles norises vieta un laiks**
   1. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta: Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) sadaļā “Sludinājumi”, laikrakstā “Zemgales ziņas” un Latvijas Lauksaimniecības universitātes tīmekļa vietnē [www.llu.lv](http://www.llu.lv) sadaļā Par mums→Izsoles;
   2. Izsole notiek Latvijas Lauksaimniecības universitātē, Lielā ielā 2, Jelgavā Pilī, 278. telpā, **2017.gada 19.septembrī**. Izsoli rīko LLU Izsoles un atsavināmās mantas novērtēšanas komisija (turpmāk – Izsoles un novērtēšanas komisija), kas apstiprināta ar 2017.gada 22.jūnija LLU rektora rīkojumu Nr.4.3.-13/50.;
   3. Izsoles sākums plkst. **13.00**.
2. **Izsoles dalībnieki** 
   1. Par izsoles dalībnieku var būt katra rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, ievērojot tiesību ierobežojumu, ka saskaņā ar Atsavināšanas 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 valsts īpašumu ieguvējiem jāatbilst likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20.panta nosacījumiem :

(1) Zemi var iegūt īpašumā saskaņā ar [Civillikumu](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) un citiem likumiem:

1) Latvijas pilsoņi un citu Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi;

2) valsts un pašvaldības, valsts un pašvaldību uzņēmumi (statūtsabiedrības);

3) Latvijas Republikā vai citā Eiropas Savienības dalībvalstī reģistrēta statūtsabiedrība (kapitālsabiedrība):

a) kuras pamatkapitālā vairāk nekā puse pieder Latvijas pilsoņiem, citu Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņiem, Latvijas valstij vai pašvaldībai — katram subjektam atsevišķi vai vairākiem šiem subjektiem kopā,

b) kuras pamatkapitālā vairāk nekā puse pieder fiziskajām vai juridiskajām personām no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību, ko apstiprinājusi Saeima līdz 1996.gada 31.decembrim. Minētais attiecināms arī uz fiziskajām vai juridiskajām personām no valstīm, ar kurām starptautiskie līgumi noslēgti pēc 1996.gada 31.decembra, ja šajos līgumos paredzēts Latvijas Republikā reģistrēto fizisko un juridisko personu tiesības iegādāties zemi attiecīgā valstī,

c) kuras pamatkapitālā vairāk nekā puse pieder vairākiem "a" un "b" apakšpunktā minētajiem subjektiem kopā,

d) kura ir publiska akciju sabiedrība, ja tās akcijas tiek kotētas fondu biržā;

4) līdz 1940.gada 21.jūlijam Latvijā reģistrētās reliģiskās organizācijas;

5) valsts un pašvaldību augstskolas.

(2) Citas fiziskās un juridiskās personas, kuras nav minētas šā panta pirmajā daļā, var iegūt īpašumā zemi ar ierobežojumiem, kas noteikti šajā nodaļā.

* 1. Pretendentam, pirms reģistrēšanās izsolei, jāiemaksā Nodrošinājuma maksa dalībai izsolē (turpmāk – Nodrošinājuma maksa) 10% apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās izsoles sākuma cenas, kas ir **EUR 12 500.00** (divpadsmit tūkstoši pieci simti euro, 00 centi) ar norādi “Nodrošinājuma maksa dalībai izsolē par izsoles objektu Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā”. Nodrošinājuma maksa uzskatāma par iemaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta, izsoles noteikumu 1.10.punktā norādītajā bankas kontā līdz dalībnieka reģistrācijas brīdim;
  2. Pretendenti, kuri nav iemaksājuši Nodrošinājuma maksu līdz šajos noteikumos norādītajam datumam un kuriem nav tiesību piedalīties izsolē, netiek reģistrēti dalībai izsolē un izsolē nepiedalās;
  3. Nodrošinājuma maksa tiek atmaksāta, ja dalībnieks izsoles rezultātā nenosola Nekustamo īpašumu. Dalībniekam, kas nosola Nekustamo īpašumu, iemaksātā Nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta pirkuma maksā;
  4. Ja uz izsoli ieradies viens vai vairāki dalībnieki un neviens no dalībniekiem solīšanā nepiedalās, vai starp dalībniekiem ir konstatēta vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus, nevienam no šiem dalībniekiem Nodrošinājuma maksa netiek atmaksāta.
  5. Nodrošinājuma maksa netiek atmaksāta dalībniekam, kurš nav ieradies uz izsoli, vai ir sniedzis nepatiesas ziņas.

1. **Dalībnieku reģistrācijas kārtība**
   1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta nākamajā dienā pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Dalībniekiem uz izsoli jāreģistrējas darba dienās no plkst. 9.00-12.00 un 13.00-16.00 ierodoties personīgi Latvijas Lauksaimniecības universitātē, Lielā ielā 2, Jelgavā, Pilī 185. telpā ne vēlāk kā līdz 2017.gada 15. septembrim plkst.12.00.;
   2. Dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties izsolei, jāiesniedz Izsoles un novērtēšanas komisijai pieteikums un šādi dokumenti:

4.2.1 **Fiziskām personām**:

4.2.1.1 Personu apliecinoša dokumenta kopija (jāuzrāda oriģināls),;

4.2.1.2. Pārstāvot fizisku personu, notariāli apliecinātas pilnvaras apliecināta kopija (jāuzrāda oriģināls);

4.2.1.3. Maksājumu apstiprinošs dokuments par Nodrošinājuma maksas samaksu.

4.2.2. **Juridiskām personām**:

4.2.2.1 Pilnvara pilnvarotai personai pārstāvēt juridisko personu izsolē, uzrādot personu apliecinošu dokumentu (oriģināls);

4.2.2.2. Juridiskās personas (kapitālsabiedrības) lēmuma oriģināls vai tās atvasinājums par vēlmi iegādāties nekustamo īpašumu izsolē;

4.2.2.3 Valsts ieņēmuma dienesta izziņa, kas izsniegta ne agrāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pirms izsoles dienas un kas apliecina, ka dalībnieks ir samaksājis likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts obligātos sociālās apdrošināšanas maksājumus un pret viņu nav uzsākts maksātnespējas process;

4.2.2.4. Maksājumu apstiprinošs dokuments par Nodrošinājuma maksas samaksu.

4.3.Ārvalstīs izdoti dokumenti tiek pieņemti, ja tie ir noformēti atbilstoši Latvijas Republikai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem;

4.4. Iesniedzamie dokumenti noformējami saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu, Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un šo kārtību, pretējā gadījumā tie uzskatāmi par neiesniegtiem.

4.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem atpakaļ netiek izsniegti;

4.6. Izsolē var piedalīties tikai reģistrētie dalībnieki. Dalībnieks tiek reģistrēts izsolei, ja pieteikums iesniegts šajos noteikumos minētajā termiņā, noteiktā kārtībā iesniegti un uzrādīti nepieciešamie dokumenti, kā arī pilnā apmērā iemaksāta Nodrošinājuma maksa.

Dalībniekus reģistrē izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā pieteikumu iesniegšanas secībā, norādot šādas ziņas:

• dalībnieka kārtas numurs;

• dalībnieka vārds, uzvārds, juridiskai personai pilns nosaukums un reģistrācijas numurs, pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;

• dalībnieka adrese (deklarētā/juridiskā un faktiskā, ja atšķiras);

•atzīme par drošības naudas samaksu;

•reģistrācijas datums, vieta, izsoles un novērtēšanas komisijas sekretāra paraksts.

4.7. Reģistrētam dalībniekam tiek izsniegta Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība ar numuru, kas atbilst dalībnieku reģistrācijas lapā ierakstītajam kārtas numuram un kurā ir šāda informācija:

•dalībnieka kārtas numurs;

•fiziskai personai- vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese;

•juridiskai personai- juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;

•atzīme par drošības naudas samaksu;

•izsoles vieta un laiks;

•izsolāmais nekustamais īpašums (nosaukums, adrese, kadastra numurs un sastāvs);

•izsoles sākuma cena;

•izsniegšanas datums, izsoles un novērtēšanas komisijas sekretāra paraksts.

4.8. Izsoles un novērtēšanas komisija līdz izsoles sākumam neizpauž ziņas par pretendentiem un dalībniekiem;

4.9.Dalībnieki pieteikumā izsolei ar parakstu apliecina ievērot un pildīt izsoles noteikumus.

**5.Izsoles norise**

5.1.Izsoli vada izsoles vadītājs;

5.2.Izsoles dienā dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda Izsoles un novērtēšanas komisijai Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību;

5.3.Izsoles un novērtēšanas komisija pārbauda dalībnieka, tā pārstāvja vai tās pilnvarotās personas personību pēc personu apliecinoša dokumenta (pases vai personas apliecības jeb elektroniskās identifikācijas kartes (eID), pēc kā dalībnieku reģistrē izsoles dalībnieku sarakstā un izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst dalībnieka reģistrācijas lapā un izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram;

5.4.Jebkādus komunikācijas līdzekļus izsoles laikā lietot aizliegts;

5.5.Starp dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus;

5.6.Ja noteiktā laikā un vietā uz izsoli ierodas tikai viens dalībnieks, solīšana notiek un izsoles vadītājs dalībniekam piedāvā pirkt izsolāmo nekustamo īpašumu par cenu, kuru veido izsoles sākotnējā cena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja dalībnieks nosola nekustamo īpašumu par šajā punktā norādīto cenu, dalībnieks kļūst par izsoles uzvarētāju;

5.7.Ja dalībnieks nav ieradies uz izsoli attaisnojošu iemeslu dēļ, uzskatāms, ka viņš atteicies no dalības izsolē un 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles dienas, viņam tiek atmaksāta nodrošinājuma maksa;

5.8. Izsole tiek protokolēta, un izsoles norise var tikt ierakstīta elektroniskajos datu nesējos. Izsoles protokolā atspoguļo visas izsoles vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta Izsoles un novērtēšanas komisija un dalībnieki;

5.9.Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās vai ir ieradušies visi reģistrētie dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie dalībnieki, bet ne ilgāk kā 30 min. no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, Izsoles un novērtēšanas komisija nepieņem citu lēmumu;

5.10.Atklājot izsoli, izsoles vadītājs nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra Izsoles un novērtēšanas komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, informē par izsoles darba kārtību, raksturo nekustamo īpašumu, nosaucot tā adresi, sastāvu un nekustamā īpašuma sākotnējo cenu EUR **125 000.00** (viens simts divdesmit pieci tūkstoši euro, 00 centi), kā arī minimālo summu, par kādu izsoles cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, kas ir par EUR **5000.00** (pieci tūkstoši euro, 00 centi);

5.11.Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti ar numuru, apstiprinot, ka palielina solīto nekustamā īpašuma cenu par noteikto izsoles soli;

5.12.Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Katrs šāds solījums dalībniekam līdz nekustamā īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt nekustamo īpašumu par nosolīto cenu;

5.13.Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu cenu, tad par pirmo solītāju uzskatāms dalībnieks, kurš pirmais reģistrējies kā dalībnieks;

5.14. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo nosolīto cenu;

5.15. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Pēc izsoles āmura pēdējā 3 (trešā) piesitiena, ko fiksē ar vārdu “Pārdots” nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas nosolījusi pēdējo augstāko cenu;

5.16. Dalībnieka reģistrācijas numurs un nosolītā augstākā cena (pirkuma maksa) tiek fiksēta izsoles protokolā. Izsoles vadītājs uzaicina izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai;

5.17.Ja dalībnieks, kurš nosolījis nekustamo īpašumu, neparakstās protokolā, tādējādi tas atsakās no nosolītā nekustamā īpašuma. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma maksa un nekustamā īpašuma pirkšana tiek piedāvāta dalībniekam, kas nosolījis nākamo augstāko cenu;

5.18. Pēc izsoles protokola parakstīšanas, izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu;

5.19. Pēc izsoles protokola parakstīšanas, izsoles uzvarētājs saņem izrakstu no izsoles protokola, kurā norādīta nosolītā cena. Izrakstu no protokola apliecina izsoles komisijas sekretārs;

5.20. Latvijas Lauksaimniecības universitātes mantas atsavināšanas komisija izskata Izsoles un novērtēšanas komisijas iesniegto izsoles protokolu un 4 (četru) darba dienu laikā apstiprina izsoles rezultātus. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Latvijas Lauksaimniecības universitāte noslēdz Pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju;

5.21. Sūdzības par izsoles norisi vai rīkotāja darbībām Izsoles dalībniekiem ir tiesības 3(trīs) darba dienu laikā pēc izsoles rakstiski iesniegt Latvijas Lauksaimniecības universitātes mantas atsavināšanas komisijai.

5.22.Dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši nekustamo īpašumu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles dienas, atmaksā Nodrošinājuma maksu;

5.23.Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad izsoles rīkotājs var pieņemt lēmumu par izsoles apturēšanu. Izsoles protokolā tiek atspoguļoti apstākļi, kuri bija par cēloni izsoles apturēšanai. Šajā gadījumā izsoli atjauno ne vēlāk kā pēc 7(septiņām) darba dienām, Izsoles un novērtēšanas komisijas noteiktajā laikā, kas tiek rakstiski paziņots dalībniekiem vismaz 3(trīs) darba dienas pirms izsoles atsākšanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai;

5.24. Ja izsoles uzvarētājs nedod atbildi vai neparaksta Pirkuma līgumu, neminot attaisnojošus iemeslus, vai neveic maksājumu, iemaksātā Nodrošinājuma maksa viņam netiek atmaksāta un Pirkuma līguma noslēgšanas termiņš netiek pagarināts;

5.25. Lēmumu par ierosinājumu turpmākai rīcībai ar nenosolīto nekustamo īpašumu 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem Latvijas Lauksaimniecības universitātes mantas atsavināšanas komisija un iesniedz to atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma īpašniekam (Zemkopības ministrijai).

1. **Samaksas un nekustamā īpašuma nodošanas un pārreģistrācijas kārtība**

6.1.Personai, kura par nekustamo īpašumu nosolījusi augstāko cenu 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas, atskaitot iemaksāto Nodrošinājuma maksu, jāsamaksā atlikusī pirkuma maksa pilnā apmērā ar pārskaitījumu par nosolīto nekustamo īpašumu, to ieskaitot Valsts kases norēķinu kontā LV76TREL9160031000000 ar norādi “Pirkuma maksa par nekustamo īpašumu Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā”.

Visa nosolītā izsoles summa uzskatāma par samaksātu, kad tā ieskaitīta norādītajā kontā;

6.2. Nekustamais īpašums 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Pirkuma līguma noslēgšanas dienas, pircējam tiek nodots ar pieņemšanas un nodošanas aktu;

6.3.Pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļā 1(viena) mēneša laikā no Pirkuma līguma parakstīšanas dienas, sedzot visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma pārreģistrāciju.

1. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

•noteiktā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;

•uz izsoli neierodas neviens noteiktajā laikā reģistrējies dalībnieks;

•sākumcena nav pārsolīta;

•nosolītājs nav parakstījis Pirkuma līgumu un samaksājis nosolīto cenu.