|  |  |
| --- | --- |
|  | **Rēzeknes novada dome**  **Reģ.Nr.90009112679**  **Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,**  **Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,**  **e–pasts:** [**info@rezeknesnovads.lv**](mailto:info@rezeknesnovads.lv)  **Informācija internetā:** [**http://www.rezeknesnovads.v**](http://www.rezeknesnovads.v) |

APSTIPRINĀTI

Rēzeknes novada domes

2025.gada 16.janvāra sēdē

(prot. Nr.2025/DS-2, 6.§, 2.punkts)

**Rēzeknes novada pašvaldības dzīvokļa īpašuma Nākotnes iela 7-9, Dekšāres,   
Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads**

**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā organizējama pašvaldības dzīvokļa īpašuma Nākotnes 7-9, Dekšāres, Dekšāres pagastā, Rēzeknes novadā, ar kadastra Nr.7848 900 0049, platība 75.40 m2, atsavināšanas procedūra, pārdodot atkārtotā elektroniskā izsolē. Izsoli organizē atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam, kas reglamentē jautājumus, kuri nav noteikti šajos noteikumos un Rēzeknes novada domes 2025.gada 16.janvāra lēmumā.
   2. Izsoli organizē un vada Rēzeknes novada domes izveidota komisija.
   3. Dzīvokļa īpašuma nosacītā cena – EUR 1 600,00 (viens tūkstotis seši simti *eiro*, 00 centi), kas ir arī izsoles sākumcena. Visa nosolītā dzīvokļa īpašuma cena tiek samaksāta *euro*.
   4. Izsoles solis – EUR 100,00 (viens simts *euro*, 00 centi). Nodrošinājuma nauda – 10 % no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., EUR 160,00 (viens simts sešdesmit euro, 00 centi) ieskaitāma Rēzeknes novada pašvaldības reģistrācijas Nr.90009112679, Valsts Kases norēķinu kontā LV79TREL980257006400B, TRELLV22. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā bankas kontā.
   5. Maksa par dalību e-izsolē – EUR 20,00 (divdesmit *euro*, 00 centi), kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
   6. Sludinājumi par dzīvokļa īpašuma izsoli publicējami laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Rēzeknes Vēstis” un Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
   7. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv) un <https://izsoles.ta.gov.lv> .
   8. Izsoles rezultātus apstiprina Rēzeknes novada dome.
   9. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Rēzeknes novada dome.

**2.Nekustamā īpašuma raksturojums**

* 1. Dzīvokļa īpašums, kas atrodas Nākotnes ielā 7-9, Dekšārēs, Dekšāres pagastā, Rēzeknes novadā, ar kadastra Nr. 7848 900 0049, ar kopējo platību 75.40 m2 un kopīpašuma 721/15427 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 7848 006 0463 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 7848 006 0463).
  2. Dzīvokļa īpašums ir reģistrēts Latgales rajona tiesā, Dekšāres pagasta zemesgrāmatas  
     nodalījumā Nr. 257 9, īpašuma kadastra Nr. 7848 900 0049, ar Latgales rajona tiesneses Ligitas Multiņas 08.09.2023. lēmumu (žurnāla Nr.300006044568) uz Rēzeknes novada pašvaldības nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009112679 vārda.

1. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.4.punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.
   2. Izsoles dalībniekam 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 2025.gada 27.janvāra plkst. 13:00 līdz 2025.gada 16.februārim plkst.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” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv)

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 tālruņa 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 vai reģistrācijas numuru juridiskai 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);

4.2.2.8.Attiecīgās lēmējinstitūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.

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](http://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 7 (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 pretendentu reģistrācijas termiņš;

4.9.2.ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;

4.9.3.konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;

4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

4.10.Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

4.11.Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar dzīvokļa īpašumu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo pārdodamo īpašumu un ir izsoles rīkotāja rīcībā, iepriekš sazinoties ar SIA “Rēzeknes novada komunālserviss” pārstāvi pa tālruni 29326889.

**5.Izsoles norise**

5.1.Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025.gada 27.janvāra plkst.13:00 un noslēdzas 2025.gada 26.februārīplkst.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 5 (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 darbadienas plkst. 13:00.

5.5.Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē 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, četrpadsmit darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.

5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

**6.Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**

6.1.Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu.

6.2.Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, pēc paziņojuma saņemšanas līdz 2025.gada 10.martam jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summa, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami Rēzeknes novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: [izsoles@rezeknesnovads.lv](mailto:izsoles@rezeknesnovads.lv).

6.3.Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

6.4.Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.

6.5.Ja 6.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.6.Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Rēzeknes novada domē.

6.7.Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Rēzeknes novada domes pilnvarota persona.

**7.Nenotikusi izsole**

7.1.Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

7.1.1.ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

7.1.2.ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;

7.1.3.ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

7.1.4.ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

7.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;

7.1.6.ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;

7.1.7.ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**8.Izsoles rezultātu apstrīdēšanu**

8.1.Izsoles rezultātus var apstrīdēt Rēzeknes novada pašvaldībā 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.

Domes priekšsēdētājs M. Švarcs

APSTIPRINĀTS

Rēzeknes novada domes

2025.gada 16.janvāra sēdē

(prot. Nr.2025/DS-2, 6.§, 4.punkts)

Pirkuma līgums

Rēzekne 2025. gada \_\_\_\_\_\_\_

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, domes priekšsēdētāja Monvīda Švarca personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Pašvaldību likuma un Rēzeknes novada pašvaldības 2023.gada 6.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.1 ”Rēzeknes novada pašvaldības nolikums”, turpmāk tekstā – PĀRDEVĒJS, no vienas puses, un turpmāk saukts – Pircējs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, pamatojoties uz 2025.gada \_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem, noslēdza šo līgumu par sekojošo:

1.LĪGUMA PRIEKŠMETS

* 1. Pārdevējs pārdod Pircējam nekustamo īpašumu, kas atrodas Nākotnes 7-9, Dekšāres, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads, kadastra Nr.7848 900 0049, kas sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr. 9 ar kopējo platību 75.40 m² un kopīpašuma 721/15427 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 7848 006 0463 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 7848 006 0463).
  2. Dzīvokļa īpašums ir reģistrēts Latgales rajona tiesā, Dekšāres pagasta zemesgrāmatas  
     nodalījumā Nr. 257 9, īpašuma kadastra Nr. 7848 900 0049, ar Latgales rajona tiesneses Ligitas Multiņas 08.09.2023. lēmumu (žurnāla Nr.300006044568) uz Rēzeknes novada pašvaldības nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009112679, vārda.

**2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

2.1.Dzīvokļa īpašuma pirkuma maksa, saskaņā ar 2025.gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem noteikta EUR \_\_\_\_\_\_\_ (summa vārdiem).

2.2.Pirms izsoles Pircējs, kā izsoles dalībnieks, ir iemaksājis Pārdevēja kontā nodrošinājuma naudu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.

2.3.Puses apliecina, ka līdz līguma parakstīšanai Pircējs ir veicis pilnu samaksu par dzīvokļa īpašumu, tas ir EUR \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), iemaksājot to Rēzeknes novada pašvaldības reģistrācijas Nr.90009112679, norēķinu kontā LV79TREL980257006400B, Valsts Kase,TRELLV22 .

2.4.Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma noslēgšanu un īpašumtiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Pircējs.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1.Pārdevējs garantē, ka ir dzīvokļa īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks un ir tiesīgs slēgt šo līgumu, un uzņemties tajā noteiktās saistības.

3.2.Pircējs apņemas 30 darba dienu laikā no šā līguma parakstīšanas brīža reģistrēt šo līgumu un nostiprināt īpašuma tiesības uz sava vārda Zemesgrāmatā.

3.3.Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 7. panta pirmās daļas 3. punktu, Pircējs ir nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Pircēja īpašumtiesības ir nostiprinātas Zemesgrāmatā.

3.4.Pārdevējs neatbild par dzīvokļa īpašuma nenozīmīgiem trūkumiem, kā arī par tādiem, kas ieguvējam bijuši zināmi vai, pievēršot visparastāko uzmanību, nevarētu palikt viņam apslēpti.

3.5.Visu risku par zaudējumiem, kurus dzīvokļa īpašums var radīt trešajām personām, no šā līguma spēkā stāšanās brīža (parakstīšanas) uzņemas Pircējs.

4.ATBILDĪBA

4.1.Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi LR normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

4.2.Par katru šā līguma pārkāpumu vainīgā puse ir atbildīga par otrai pusei radītajiem zaudējumiem.

4.3. Pārdevējs apņemas parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, kas nepieciešami šā līguma reģistrēšanai, apliecināšanai un dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai Zemesgrāmatā, kā arī citus LR normatīvajos aktos paredzētos dokumentus, kas saistīti ar šā līguma izpildi uzreiz pēc Pirkuma līguma noslēgšanas.

5. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

5.1.Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu pēc to nostiprināšanas zemesgrāmatā.

5.2.Pirms šā Līguma noslēgšanas par dzīvokļa īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums un nav nevienam citam atsavināts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

5.3.Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.

5.4.Pircējs apliecina, ka ir iepazinies ar dzīvokļa īpašuma faktisko stāvokli, un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir šā līguma noslēgšanas dienā.

5.5.Pārdevējs un Pircējs apliecina, ka, noslēdzot šo līgumu, labi apzinās dzīvokļa īpašuma vērtību, pirkuma summu un samaksas kārtību, un atsakās celt cits pret citu prasību par šā līguma atcelšanu un pirkuma – pārdevuma summas maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

5.6.Pārdevējs pilnvaro Pircēju veikt visas nepieciešamās darbības, lai Zemesgrāmatā reģistrētu Pircēja īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu un pārstāvētu Pārdevēju Zemesgrāmatā.

5.7.Attiecības, kas nav atrunātas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

5.8.Visi strīdi, kas radušies starp Pusēm, tiek atrisināti savstarpēji vienojoties vai, ja šāda vienošanās nav iespējama, strīdi tiek risināti Civillikumā noteiktajā kārtībā.

5.9.Pirkuma līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses.

5.10.Šis līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz 2 (divām) lapām, visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pārdevējs: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601.

Pircējs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā dzīves vieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

PĀRDEVĒJS:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PIRCĒJS :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/M.Švarcs/