



APSTIPRINĀTS
SIA Preiļu saimnieks
Valdes locekle
Skaidrīte Žukova
2025.gada 21.novembrī

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – DZĪVOKĻA NIKODEMA RANCĀNA IELĀ 3-25, IZSOLES NOTEIKUMI.

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Nekustamā īpašuma – **dzīvokļa Nikodema Rancāna 3-25**, Preiļos, Preiļu novadā (turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums) izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma izsole.

1.2. Izsole organizējama saskaņā ar Latvijas Republikas likumu „Publiskas personas mantas atsavināšanas likums”. Izsolī organizē un veic SIA Preiļu saimnieks nekustāmā īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija.

1.3. Izsoles dalībnieki ar Nekustamā īpašuma izsoles noteikumiem var iepazīties SIA Preiļu saimnieks mājas lapā www.saimnieks.lv, Preiļu novada domes mājas lapā www.preili.lv.

1.4. Noteikumos minēti šādi termini un jēdzieni:

1.4.1. Pārdevējs- SIA Preiļu saimnieks;

1.4.2. Izsoles objekts – vienistabu dzīvoklis **Nikodema Rancāna 3-25**, Preiļos, Preiļu novadā .

1.4.3. Izsoles rīkotājs – SIA Preiļu saimnieks nekustāmā īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija.

1.5. Izsole notiek **2025. gada 22.decembrī plkst. 10.30 pēc adreses Rīgas iela 4, Preiļi (telpas tiks precizētas).**

1.6. Izsoles veids - mutiska izsole ar augšupejošu soli.

1.7. Nekustamā īpašuma nosacītā cena -**EUR 9220,- (deviņi tūkstoši divi simti divdesmit euro)**. Maksājumi par nekustamo īpašumu veicami 100% euro.

1.8. Izsoles solis ir **EUR 100,00**.

1.9. Nodrošinājuma nauda ir **EUR 922,00**, kas jāieskaita SIA Preiļu saimnieks kontā Nr.LV48HABA0551027846107, AS Swedbanka, kods HABALV22. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā līdz **2025. gada 20.decembrim plkst. 16.00**.

1.10. Reģistrācijas maksa ir **EUR 10,-** kas jāieskaita SIA Preiļu saimnieks kontā Nr.LV48HABA0551027846107, AS Swedbanka, kods HABALV22.

1.11. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsolī publicējams SIA Preiļu saimnieks un Preiļu novada domes mājas lapā www.preili.lv .

1.12. Izsoles rezultātus apstiprina nekustāmā īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

2.1. Nekustamais īpašums atrodas Nikodema Rancāna **ielā 3-25, Preiļos, Preiļu novadā**, un sastāv no 29,63 (29,9 VZD dati) m² liela vienistabu dzīvokļa, kadastra Nr. 7601 9000828.

2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Preiļu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 4270-25, uz SIA Preiļu saimnieks vārda.

2.3. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzīvojamā mājā. Dzīvokļa telpu apdare veikta pirms apmēram 2 gadiem, labā stāvoklī. Dzīvojamā ēka kopumā ir vidēji labā stāvoklī. Dzīvoklis atrodas 3 stāvu ēkas 1. stāvā. Ieeja kāpņu telpā no pagalma puses. Dzīvokļa logi vērsti uz vienu pusi. Dzīvoklis ir remontēts, bet bez virtuves un sanmezglas aprīkojuma. Dzīvoklī nomainīta elektroinstalācija, uzstādīti PVC logi, virtuvē sienām uzklāts dekoratīvais apmetums, krāsots, griestiem uzmontētas PVC dekoratīvās plāksnes, uzklātas sienas flīzes. Istabā uzklātas tapetes, uzstādīti iekārtie plastikāta konstrukcijas griesti. Gaitenī sienas un griesti ir apšūti ar ģipškartona plāksnēm, sienas krāsotas. Savienotajā sanitārtehniskajā telpā ir tikai inženierkomunikāciju pievadi, santehnika demontēta, griestiem un sienām uzmontētas PVC dekoratīvās plāksnes. Sanitārtehniskajā telpā ir flīzēta grīda, bet gaitenī, virtuvē un istabā ir lamināta grīdu segums. Dzīvoklī esošās inženierkomunikācijas ir labā tehniskā stāvoklī.

3. Izsoles priekšnoteikumi

3.1. Par izsoles dalībnieku pēc izsoles reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksas var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt savā īpašumā izsolāmo nekustamo īpašumu.

3.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta no sludinājuma publicēšanas dienas mājas lapā www.saimnieks.lv un pārtraukta **2025. gada 20.decembrī plkst. 16.00.**

3.3. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti SIA Preiļu saimnieks, Liepu ielā 2, Preiļos (1.stāvs, apmeklētāju pieņemšanas un informācijas centrs vai e-parakstītu iesniegumu uz elektronisko pastu psaimnieks@preili.lv)

3.3.1.fiziskai personai:

a. pieteikums par vēlēšanos iegādāties izsolāmo objektu saskaņā ar izsoles noteikumiem. Pieteikumā jānorāda : iesniedzēja vārds, uzvārds, adrese, e-pasta adrese, norēķinu konta numurs kredītiestādē, piekrišana izsoles noteikumiem;

b. dokuments, kas apliecina reģistrācijas un nodrošinājuma maksas samaksu;

c. jāuzrāda personu apliecinošs dokuments.

3.3.2.juridiskai personai, kā arī personālsabiedrībai :

a. juridiskā persona iesniedz pieteikumu par vēlmi piedalīties izsolē, kurā apliecina, ka dalībnieks ir reģistrēts likumā noteiktajā kārtībā, nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā vai tā saimnieciskā darbība nav

apturēta vai pārtraukta,

b. attiecīgās institūcijas pilnvarojums iesniegt pieteikumu dalībai izsolē un pilnvarojums pārstāvēt izsolē (ja to nedara pārvaldes institūcija (amatpersona)),

c. dokuments, kas apliecina reģistrācijas un nodrošinājuma naudas samaksu.

3.4. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 3.3. punkta apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai - vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, tālruna numuru; juridiskai personai - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, tālruna numuru, atzīmi par šo noteikumu 3.3. punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem.

3.5. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

3.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

3.6.1. nav iesniegti visi šo noteikumu 3.3. punkta apakšpunktos noteiktie dokumenti;

3.6.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies reģistrācijas termiņš.

4. Izsoles process

4.1. Izsolī vada Nekustamā īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs (turpmāk izsoles komisijas priekšsēdētājs). Izsoles gaita tiek protokolēta. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi. Izsoles komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsolī, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.

4.2. Izsoles vadītājs atklāj izsolī un raksturo izsoles objektu, paziņo tā sākumcenu, kā arī soli par kādu cena tiks paaugstināta.

4.3. Izsole notiek, ja uz izsolī ir ieradies vismaz viens no reģistrētiem izsoles dalībniekiem. Izsoles dalībniekiem, kuri reģistrējušies un nav ieradušies uz izsolī, nodrošinājums netiek atmaksāts.

4.4. Ja noteiktajā termiņā uz izsolī ir reģistrējies tikai viens pretendents, izsoles dalībnieks pie izejas izsoles telpā uzrāda reģistrācijas apliecību un paraksta izsoles noteikumus. Izsoles komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles

dalībniekam, kurš ieradies noteiktajā laikā uz izsolī, pirkt objektu, nosolot vienu soli. Vienīgais izsoles dalībnieks, kurš vēlas iegādāties objektu, nosolot vienu soli, uzskatāms par izsoles uzvarētāju.

4.5. Izsoles norise, ja ir reģistrējies vairāk kā viens izsoles dalībnieks:

4.5.1. izsoles dalībnieks pie izejas izsoles telpā uzrāda reģistrācijas apliecību un paraksta izsoles noteikumus;

4.5.2. izsoles komisija pārliecinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādīta saraksta;

4.5.3. izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un objekts ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Solītājam ir tiesības piedāvāt sākumcenu ar pieaugumu vairāku soļu apmērā vienā solījuma reizē. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīta protokolā;

4.5.4. izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī solītāja pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles komisija atzīmē katra dalībnieka piedāvāto cenu saraksta kārtībā, cenas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina;

4.5.5. atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu;

4.5.6. dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai;

4.5.7. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, bet nevar izsoles komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību vai neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nosolītā objekta. Pēc izsoles komisijas vadītāja lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, kuri vēlas iegādāties izsolāmo objektu, par to ir izdarāms ieraksts protokolā un izsole tiek tūlīt atkārtota, bet, ja palicis tikai viens dalībnieks, objekts izskatāms kā nosolīts par vienīgā atlikušā izsoles dalībnieka nosolīto cenu.

4.5.8. Izsoles beigās protokolists aizpilda izsoles protokolu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

5.1. Pēc notikušās izsoles rezultātu apkopošanas, nekustāmā īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija apstiprina izsoles rezultātus.

5.2. Objekta nosolītajam septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Domē jāparaksta Pirkuma līgums un mēneša laikā no Pirkuma līguma parakstīšanas dienas jāsamaksā starpība starp nosolīto cenu un nodrošinājuma naudu. Ja šie noteikumi netiek izpildīti - izsoles komisijai nav iesniegti bankas dokumenti par to, ka attiecīgie norēķini ir nokārtoti, objekta nosolītājs zaudē tiesības uz izsolīto objektu. Izsole šai gadījumā tiek paziņota par nenotikušu. Reģistrācijas maksa un nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta. Atkārtota izsole tiek izziņota saskaņā ar šiem noteikumiem.

6. Pārējie noteikumi

6.1. Visiem izsoles dalībniekiem, kuri piedalījās izsolē, bet nepārsolīja izsolāmo nekustamo īpašumu, nedēļas laikā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Reģistrācijas nauda atmaksāta netiek.

6.2. SIA Preiļu saimnieks lemj par objektu samaksātās summas izlietojumu saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.

6.3. nekustāmā īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija rīcību var apstrīdēt SIA Preiļu saimnieks.

SIA Preiļu saimnieks valdes locekle Skaidrīte Žukova