

**Latvijas zemes fonda nekustamo īpašumu
nomas un pārdošanas
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. *Latvijas zemes fonda nekustamo īpašumu nomas un pārdošanas elektroniskās izsoles noteikumi*, turpmāk – Noteikumi, nosaka akciju sabiedrības “Attīstības finanšu institūcija Altum” kā Latvijas zemes fonda pārvaldītāja, turpmāk – Altum, nekustamo īpašumu nomas un pārdošanas, turpmāk – Izsoles objekts, **izsoles kārtību**.
- 1.2. **Izsoles organizētājs** – Altum Zemes fonda pārvaldes daļa, reģistrācijas Nr. 50103744891; adrese: Doma laukums 4, Rīga, LV-1050; tālrunis +371 25417353, e-pasts: zemesfonds@altum.lv.
- 1.3. **Izsoļu vietnes lietotājs** – fiziska vai juridiska persona, kura izsolei identificējas ar kādu no vienotajā valsts un pašvaldību pakalpojumu portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 1.4. **Izsoles dalībnieks** – fiziska vai juridiska persona, kas piedalās nekustamā īpašuma nomas maksas vai pārdošanas izsolē un atbilst kritērijiem, kas izvirzīti izsoles dalībniekam.
- 1.5. **Izsoles objekts** - nomai vai pārdošanai pieejams Altum nekustamais īpašums, kura nosaukums, adrese, kadastra numurs, platība, izsoles sākuma cena, solis un izsoles beigu termiņš, un cita informācija tiek norādīta izsoles vietnē pie katra izsoles objekta piedāvājuma.
- 1.6. **Izsoles veids** – elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Sūdzību par izsoles norisi Izsoles dalībnieks var iesniegt Izsoles organizētājam rakstveidā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma datuma.

2. Dalībnieku reģistrācijas kārtība

- 2.1. Izsolei var pieteikties Izsoles dalībnieks, kas ir iesniedzis reģistrācijai nepieciešamo informāciju mans.altum.lv un saņēmis reģistrācijas apstiprinājuma e-pastu ar piekļuves saiti izsoles vietnei.
- 2.2. Pieteikšanās dalībai izsolē notiek Altum elektronisko izsoļu vietnē zeme.altum.lv, identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem. Identifikācija jāveic kā fiziskai personai. Juridisku personu izsolē pārstāv fiziska persona.
- 2.3. Reģistrēts lietotājs, pēc tam, kad ir identificējies dalībai izsolē, atver attiecīgā izsoles objekta informāciju un nospiež izvēlni – Saņemt rokasnaudas rēķinu. Rēķins tiek nosūtīts uz Izsoles dalībnieka mans.altum.lv norādīto e-pasta adresi, kā arī ir atverams un saglabājams pdf formātā. Izsoles dalībniekam nodrošinājuma maksa jāsamaksā 2 (divu) dienu laikā no rēķinā nosūtīšanas dienas. Nodrošinājuma maksa tiek uzskatīta par saņemtu tad, kad tā ienākusi rēķinā norādītajā bankas kontā.
- 2.4. Izsoles organizētājs, ne vēlāk kā 1 (vienas) darba dienas laikā, dalībai izsolē autorizē to izsoles pretendentu, kurš izpildījis 2.3. punktā noteikto, nosūtot dalības apstiprinājums un piekļuves saite attiecīgajam izsoles objektam uz Izsoles dalībnieka mans.altum.lv norādīto e-pasta adresi.
- 2.5. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 2.5.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pieteikšanās termiņš;
 - 2.5.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 2.1.punktā minētie norādījumi.

3. Izsoles norise

- 3.1. Lai piedalītos izsolē ir:
 - 3.1.1. jāreģistrējas dalībai izsolē;
 - 3.1.2. jāsamaksā nodrošinājuma maksa saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu;
 - 3.1.3. jāatzīmē izvēlnēs priekšrocību tiesības, ja tādas Izsoles dalībniekam ir;
 - 3.1.4. jāiepazīstas ar vietnes lietošanas noteikumiem, jāapliecina to ievērošana un jāapstiprina sniegto datu pareizība, kā arī jāiepazīstas ar Latvijas zemes fonda nekustamo īpašumu iznomāšanas un pārdošanas kārtību, kas pieejama Altum interneta vietnē;
 - 3.1.5. jāveic vismaz viens solījums.
- 3.2. Izsoles dalībnieks solījumu var veikt, ja konkrētam Izsoles objektam statuss ir "Aktīva izsole".
- 3.3. Ja pēdējo piecu izsoles minūšu laikā tiek veikts jauns solījums, tad izsoles beigu termiņš automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 3.4. Izsoles laikā Izsoles dalībnieks, kurš ir veicis vismaz vienu solījumu, saņem paziņojumu vienu reizi dienā par aktuālo solījuma summu, kā arī katru reizi, ja tiek automātiski pagarināts izsoles beigu termiņš.
- 3.5. Aktuālā izsoles summa visu aktīvās izsoles laiku ir publiski pieejama informācija.
- 3.6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 3.7. Pēc izsoles termiņa beigām izsoles sistēma automātiski fiksē augstāko piedāvāto Izsoles objekta cenu.
- 3.8. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ir reģistrēts tikai viens Izsoles dalībnieks, Izsoles organizētājs piedāvā vienīgajam Izsoles dalībniekam noslēgt darījuma līgumu par nosolīto cenu.
- 3.9. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja:
 - 3.9.1. 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;
 - 3.9.2. ja tiek iegūta informācija, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp Izsoles dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātu vai gaitu.
- 3.10. Altum ir pienākums publiskot informāciju par izsoles uzvarētāju Altum un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" interneta mājas lapās.
- 3.11. Pēc izsoles slēgšanas Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par:
 - 3.11.1. nekustamā īpašuma nomas līguma slēgšanu ar augstākās cenas solītāju vai 3.12.2 punktā minētās izsoles dalībnieku, vai priekšrocību tiesīgo Latvijas zemes fonda nekustamo īpašumu iznomāšanas noteikumos noteiktajā kārtībā;
 - 3.11.2. pirkuma līguma slēgšanu ar augstākās cenas solītāju vai pēdējo nomnieku, ja tas ir paziņojis par normatīvos aktos noteikto pirkuma tiesību izmantošanu.
- 3.12. Darījuma līguma noslēgšana:
 - 3.12.1. Ja priekšrocību tiesīgais nav, vai tas ir atteicies no tiesībām noslēgt darījuma līgumu, kā arī, ja nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā saņemts pēdējā nomnieka atteikums izmantot pirkuma tiesības, Izsoles organizētājs par to informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko cenu un šim Izsoles dalībniekam ir tiesības 3 (trīs) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par piekrišanu darījuma slēgšanai par paša nosolīto augstāko cenu.

- 3.12.2. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugtāko cenu par nekustamo īpašumu, nenoslēdz darījuma līgumu vai atsakās no tiesībām noslēgt darījuma līgumu, Izsoles rīkotājs par to informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augtāko cenu un šim Izsoles dalībniekam ir tiesības 3 (trīs) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par piekrišanu darījuma slēgšanai par paša nosolīto augstāko cenu.
- 3.13. Nodrošinājuma atmaksas kārtība:
- 3.13.1. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši visaugstāko cenu un kuri nav atzīmējuši nevienu no priekšrocību tiesībām, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles slēgšanas, bet pārējiem izsoles dalībniekiem, kā arī Izsoles dalībniekam, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu, bet nav ieguvis tiesības noslēgt līgumu, izņemot Izsoles dalībnieku, kurš ir atzīts par izsoles uzvarētāju – 5 (piecu) darba dienu laikā pēc 3.11. punktā minētā lēmuma pieņemšanas;
- 3.13.2. Izsoles dalībniekam, kurš ir atzīts par izsoles uzvarētāju un ar kuru tiek slēgts darījuma līgums, nodrošinājums tiek atmaksāts 5 (piecu) darba dienu laikā pēc darījuma līguma parakstīšanas;
- 3.13.3. nodrošinājums tiek atmaksāts uz norēķina kontu, no kura nodrošinājums ir saņemts.
- 3.14. Nodrošinājums netiek atmaksāts:
- 3.14.1. ja visaugstākās cenas solītājs ir atzīts kā izsoles uzvarētājs un ja tas neparaksta vai atsakās no darījuma līguma parakstīšanas;
- 3.14.2. ja izsolē piedalās dalībnieki, starp kuriem ir konstatēta vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus, tad nevienam no šiem izsoles dalībniekiem nodrošinājuma maksa netiek atmaksāta.

4. Nenotikusi izsole

- 4.1. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
- 4.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens Izsoles dalībnieks;
- 4.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda izsoles pretendenta piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
- 4.1.3. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 4.1.4. ja Izsoles dalībnieks kurš ieguvis tiesības noslēgt darījumu, pēc 3.11. punktā minētā lēmuma pieņemšanas nav parakstījis darījuma līgumu vai no tā parakstīšanas ir atteicies.
- 4.2. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 4.1.punktu, atzīta par nenotikušu, Izsoles organizators nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem un atmaksā nodrošinājumu maksu Noteikumos noteiktajā kārtībā.