

**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 drošības naudas rēķinu. Rēķins tiek nosūtīts uz Izsoles dalībnieka mans.altum.lv norādīto e-pasta adresi, kā arī ir atverams un saglabājams pdf formātā. Izsoles pretendents drošības nauda jāsamaksā 2 (divu) dienu laikā no rēķinā nosūtīšanas dienas. Drošības naudas 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 reģistrē to izsoles pretendentu, kurš izpildījis 2.3. punktā noteikto, nosūtot dalības apstiprinājuma un piekļuves saiti attiecīgajam izsoles objektam uz Izsoles dalībnieka mans.altum.lv norādīto e-pasta adresi.
- 2.5. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 2.5.1. ir beidzies pieteikšanās termiņš;

- 2.5.2. izsoles pretendents, tā amatpersonām, dalībniekiem un/vai patiesā labuma guvējam un/vai ar pretendentu cieši saistītām personām ir neizpildītas saistības pret Altum;
- 2.5.3. izsoles pretendents pēc savas iniciatīvas ir pārtraucis ar Sabiedrību iepriekš noslēgtu nomas līgumu par izsolē piedāvātā nekustamā īpašuma nomu ātrāk kā 2 (divus) gadus pēc nomas līguma noslēgšanas brīža vai Sabiedrība ir laužusi ar izsoles pretendentu iepriekš noslēgtu nomas līgumu par izsolē piedāvātā nekustamā īpašuma nomu.

3. Izsoles norise

- 3.1. Lai piedalītos izsolē ir:
 - 3.1.1. jāreģistrējas dalībai izsolē;
 - 3.1.2. 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;
 - 3.1.3. jāsamaksā drošības nauda saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu;
 - 3.1.4. jāatzīmē izvēlnēs priekšrocību tiesības, ja tādas Izsoles dalībniekam ir;
 - 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 reģistrēti tikai viens Izsoles dalībnieks, Izsoles organizētājs piedāvā vienīgajam Izsoles dalībniekam noslēgt darījuma līgumu par nosolīto cenu.
- 3.9. Altum vai tās apstiprināta izsoles komisija, paziņojot par to Izsoles dalībniekam/-iem, var:
 - 3.9.1. pārtraukt izsoli, ja:
 - 3.9.1.1. 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;
 - 3.9.1.2. tiek iegūta informācija, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp Izsoles dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātu vai gaitu;
 - 3.9.1.3. ir iegūta kāda cita, Izsoles organizētājam iepriekš nezināma informācija par Izsoles objektu, kas var apgrūtināt Izsoles objekta iznomāšanu vai pārdošanu.
 - 3.9.2. izslēgt Izsoles dalībnieku no izsoles, ja tiek konstatēts, ka viena fiziska persona ir reģistrējusi dalībai izsolē vairākas juridiskas personas un veic izsoles cenas paaugstināšanu, savu pārstāvēto juridisko personu vārdā izdarot vairākkārtējus solījumus pēc kārtas.

- 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 minēto 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 pirmpirkuma 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 pirmpirkuma 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 visaugstāko cenu par nekustamo īpašumu, nenošlēdz darījuma līgumu vai atsakās no tiesībām noslēgt darījuma līgumu, Izsoles rīkotājs par to informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko 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.
 - 3.12.3. Ja no tiesībām slēgt darījumu par paša nosolīto augstāko cenu ir atteikušies gan visaugstākās, gan otras augstākās cenas solītāji, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu un tiek organizēta atkārtota izsole.
- 3.13. Drošības naudas atmaksas kārtība:
- 3.13.1. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši visaugstāko un otru augstāko cenu, un kuri nav atzīmējuši nevienu no priekšrocību tiesībām, vai kuru dalība izsolē nav tikusi reģistrēta - 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles slēgšanas,
 - 3.13.2. Izsoles dalībniekiem, kuri ir atzīmējuši kādu no priekšrocību tiesībām, bet nav ieguvuši tiesības noslēgt darījuma līgumu - 5 (piecu) darba dienu laikā pēc 3.11. punktā minētā lēmuma pieņemšanas;
 - 3.13.3. Izsoles dalībniekiem, kuri ir nosolījuši visaugstāko un otru augstāko cenu, ja par izsoles uzvarētāju ir atzīts kāds no priekšrocību tiesīgajiem izsoles dalībniekiem – 5 (piecu) darba dienu laikā pēc 3.11. punktā minētā lēmuma pieņemšanas;
 - 3.13.4. Izsoles dalībniekiem, kuri ir nosolījuši visaugstāko un otru augstāko cenu, ja par izsoles uzvarētāju ir atzīts visaugstākās vai otras augstākās cenas solītājs – drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) dienu laikā pēc darījuma līguma parakstīšanas;
 - 3.13.5. Izsoles dalībniekam, kurš ir atzīts par izsoles uzvarētāju kā priekšrocību tiesīgais dalībnieks un ar kuru tiek slēgts darījuma līgums, drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc darījuma līguma parakstīšanas;
 - 3.13.6. Drošības nauda tiek atmaksāta uz norēķina kontu, no kura drošības nauda ir saņemta.
- 3.14. Drošības nauda netiek atmaksāta:
- 3.14.1. ja visaugstākās cenas solītājs ir atzīts kā izsoles uzvarētājs, bet tas atsakās no paša piedāvātās darījuma cenas vai neparaksta, vai atsakās no darījuma līguma parakstīšanas;

- 3.14.2. ja otras augstākās cenas solītājs ir atzīts kā izsoles uzvarētājs, bet tas atsakās no paša piedāvātās darījuma cenas vai neparaksta, vai atsakās no darījuma līguma parakstīšanas;
- 3.14.3. ja izsolē piedalās dalībnieki, starp kuriem ir konstatēta vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus, tad nevienam no šiem izsoles dalībniekiem drošības nauda netiek atmaksāta;
- 3.14.4. ja Izsoles dalībnieks, pamatojoties uz 3.9.2.punktu, ir izslēgts no dalības izsolē vai izsole, pamatojoties uz 4.3.4. punktu, ir atzīta par nenotikušu.

4. Pārtraukta vai nenotikusi izsole

- 4.1. Altum vai tās apstiprināta izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles pārtraukšanu 3.9.1. punktā noteiktajos gadījumos, un Izsoles organizators nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem un atmaksā drošības naudu 5 (piecu) dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas.
- 4.2. Altum vai tās apstiprināta izsoles komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu par pārtrauktas izsoles procesa atjaunošanu vai jaunas izsoles organizēšanu.
- 4.3. Altum vai tās apstiprināta izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
 - 4.3.1. ja dalībai izsolē nav reģistrēts neviens Izsoles dalībnieks;
 - 4.3.2. ja vienīgais Izsoles dalībnieks neatbilst iznomāšanas vai lauksaimniecības zemes īpašuma pirkšanas nosacījumiem;
 - 4.3.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda izsoles pretendenta piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
 - 4.3.4. ja pēc izsoles beigām tiek konstatēts, ka viena fiziska persona, reģistrējot dalībai izsolē vairākas juridiskas personas ir veikusi izsoles cenas paaugstināšanu, savu pārstāvēto juridisko personu vārdā izdarot vairākkārtējus solījumus pēc kārtas, ja konkrētie apstākļi nav konstatēti izsoles laikā;
 - 4.3.5. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 4.3.6. ja Izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības noslēgt darījumu, pēc 3.11. punktā minētā lēmuma pieņemšanas un 14 kalendāro dienu laikā pēc parakstīšanai sagatavota darījuma līguma nosūtīšanas nav to parakstījis vai no tā parakstīšanas ir atteicies.
- 4.4. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 4.3.punktu, atzīta par nenotikušu, Izsoles organizators nedēļas laikā paziņo par to visiem Izsoles dalībniekiem un atmaksā drošības naudu 5 (piecu) dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas, izņemot to Izsoles dalībnieku/-us, kurš veicis 4.3.4. punktā minētās darbības.