

**PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DAUDZSTĀVU MĀJAS, VALMIERMUIŽĀ,
VALMIERAS PAGASTĀ, BURTNIEKU NOVADĀ ATSAVINĀŠANU - IZSOLES NOTEIKUMI**

1. INFORMĀCIJA PAR ATSAVINĀMO OBJEKTU

- 1.1. **Atsavināmais objekts:** Nekustamais īpašums – daudzstāvu mājas, Valmiermuižā Valmieras pagastā, Valmieras novadā¹, kadastra Nr. 9690 008 0541, kas sastāv no zemes gabala (kadastra apzīmējums 9690 008 0713), ar kopējo platību 2,5952 ha, izsoles sākumcena **92 649,57 EUR** (deviņdesmit divi tūkstoši seši simti četrdesmit deviņi *euro* un 57 centi) turpmāk tekstā –Objekts.
- 1.2. **Objektu reģistrācija zemesgrāmatā:** Objekts ir reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0023 2017.
- 1.3. **Objekta adrese:** “Daudzstāvu mājas” Valmiermuižā, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219.
- 1.4. **Pašreizējā zemes lietošanas mērķis:** neapbūvēts zemesgabals trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūves gabals.
- 1.5. **Objekta īss raksturojums:** Nekustamais īpašums atrodas Valmieras pilsētas pierobežas rajonā Valmieras pagasta Valmiermuižā, jauktas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, publiskās apbūves un ražošanas objektu apbūves rajonā. Tuvākajā apkārtnē atrodas mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve, atsevišķa ražošanas objektu apbūve un brīvi neapbūvēti zemes gabali. Nedaudz tālāk atrodas arī Valmiermuižas individuālo dzīvojamo māju apbūves rajons. Pie Objekta tieša piebraukšana nav, jo nav izbūvēta Meldru iela, kura plānota sākot no esošās Ozolu ielas. Pašreizējā piebraukšana ir no Ozolu ielas caur pašvaldības zemes īpašumiem Ozolu iela 2A un Ozolu iela 2B. Šobrīd ceļa servitūti nav nostiprināti. Ozolu iela šajā posmā ir ar betona bruģakmeņu segumu, un ir labā tehniskajā stāvoklī. Ir ielu apgaismojums. Zemes gabala kopējā platība ir 25952 m². Zemes gabalam plānā ir neregulāra daudzstūra forma, zemes virsmas reljefs ir līdzens. Zemes gabals kopumā ir uzturēts.
- 1.6. **Apgrūtinājumi:**
 - 1.6.1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu un ceļu - sarkanā līnija- 0,0053 ha;
 - 1.6.2. eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas 2m dziļumā - 0,1006 ha;
 - 1.6.3. eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas 2m dziļumā - 0,0404 ha;
 - 1.6.4. eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0430 ha.

2. OBJEKTA ATSAVINĀŠANAS NOSACĪJUMI

- 2.1. **Objekta atsavināšanas metode:** pārdodot izsolē.
- 2.2. **Objekta atsavināšanas paņēmieni:** mutiska izsole ar augšupejošu soli

¹ Pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktu, kas cita starpā nosaka, ka novada pašvaldība ir attiecīgajā novadā iekļauto pašvaldību mantas pārņēmēja.

- 2.3. **Objekta atsavināšanas organizētājs:** Izsoles noteikumus, pamatojoties uz Burtnieku novada Pašvaldības Īpašuma izsoles komisijas nolikumu Nr.1/2016, apstiprināts ar Burtnieku novada pašvaldības domes 20.01.2016. lēmumu Nr. 33 un pamatojoties uz Burtnieku novada pašvaldības domes 19.05.2021. sēdes lēmumu Nr.200 (protokols Nr.6, 25.punkts), izstrādājusi un apstiprinājusi Burtnieku novada Pašvaldības Īpašuma izsoles komisija² (turpmāk – Komisija).
- 2.4. **Objekta izsoles sagatavošanas kārtība:** Sludinājums par izsoli publicējams oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un laikrakstā „Liesma”, ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles, kā arī Valmieras novada pašvaldības mājaslapā www.valmierasnovads.lv/ izsoles sadaļā.

3. IZSOLES NORISES VIETA, LAIKS UN NOTEIKUMI

- 3.1. Objekta izsole notiks **Valmieras pagasta kultūras nama zālē, Vanagu ielā 4, Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā, 2021.gada 18.augustā plkst.10.00.**
- 3.2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, ne vēlāk kā līdz **2021.gada 17 augustam plkst. 15.00** ir jāreģistrējas Valmieras novada pašvaldības Īpašuma izsoles komisijā - Vanagu ielā 4, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., administrācijas darba laikā, un jāiesniedz šādi dokumenti:
- i. Fiziskai personai:
- 3.2.1.1. Latvijas Republikas pilsoņu pase vai personu apliecība (uzrādot oriģinālu);
 - 3.2.1.2. dokuments, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu (oriģināls);
 - 3.2.1.3. dokuments, kas apliecina izsoles nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);
 - 3.2.1.3. notariāli apliecināta pilnvara, ja pārstāv citu fizisku personu izsolē (uzrādot pasi vai personu apliecību);
 - 3.2.1.4. pieteikums (pielikums Nr.1).
- ii. Juridiskai personai:
- 3.2.2.1. pārstāvja (pilnvarotas personas) pilnvara (oriģināls vai apliecināta kopija);
 - 3.2.2.2. attiecīgās institūcijas lēmums par izsolāmā objekta iegādi;
 - 3.2.2.3. dokuments, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu (oriģināls);
 - 3.2.2.4. dokuments, kas apliecina izsoles nodrošinājuma naudas samaksu (oriģināls);
 - 3.2.2.5. pieteikums (pielikums Nr.1),
 - 3.2.2.6. apliecinātu reģistrācijas apliecības (ja tāda ir izsniegta) kopiju;
 - 3.2.2.7. Objekta atsavināšanas organizētājs izsoles dalībnieka – juridiskas personas – reģistrēšanās brīdī pārbauda datu bāzēs informāciju par juridisko personu, tās paraksta tiesīgo personu, par tiesību aktos noteikto nodokļu, nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu maksājumiem.
- 3.3. Ārvalstu fiziskās personas iesniedz 3.2.1.punktā norādītajiem analogus dokumentus, kurus izsniegušas attiecīgās valsts kompetentas institūcijas vai iestādes.
- 3.4. Ārvalstu juridiskās personas iesniedz attiecīgās valsts kompetentas institūcijas vai iestādes izdotus dokumentus par juridisko personu un tās paraksta tiesīgo personu, juridisko personu apkalpojošās Latvijas bankas vai ārvalstu bankas izziņu par finanšu resursu pieejamību. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
- 3.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

² 2021.gada 1.jūlija Valmieras novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.1 “Valmieras novada pašvaldības nolikums” 168.punkts nosaka, ka: Administratīvi teritoriālās reformas ietvaros izveidotajā Valmieras novada pašvaldībā ietilpstošo bijušo pašvaldību nolikumos minētās komisijas, kas ir izveidotas atsevišķu pašvaldības funkciju pildīšanai, turpina darboties atbilstoši to kompetencei un to darbības teritorijai, līdz Dome ar atsevišķu lēmumu likvidē šīs komisijas vai izveido jaunas komisijas.

- 3.5.1. nav vēl iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;
- 3.5.2. sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šajos noteikumos minētie dokumenti.
- 3.6. Izsoles dalībniekiem **reģistrācijas maksa** jāieskaita Valmieras novada pašvaldības kontā **Nr. LV98 UNLA 0050 0142 7409 2, SEB Banka kods UNLALV2X**, un **nodrošinājuma nauda** jāieskaita Valmieras novada pašvaldības kontā **Nr. LV94 RIKO 0002 0130 9868 0, Luminor Bank kods RIKOLV2X**, ne vēlāk kā vienu dienu pirms izsoles. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā, ar *norādi nekustamā īpašuma Daudzdzīvokļa māja, Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Burtnieku novadā*” izsolei.
- 3.7. Nodrošinājuma nauda samaksājama - **10%** no Objekta nosacītās cenas, t.i. **9264,96 EUR** (deviņi tūkstoši divi simti sešdesmit četri *euro* un 96 centi).
- 3.8. Reģistrācijas maksa samaksājama **15,00 - EUR** (piecpadsmit *euro*), tajā skaitā PVN 21% apmērā.
- 3.9. Izsoles solis – **1000,00 EUR** (viens tūkstotis *euro* un 00 centi).
- 3.10. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta izsoles noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz izsoles rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis. Izsoles noteikumi publicēti pašvaldības interneta vietnes mājaslapā www.valmierasnovads.lv/ izsoles sadaļā, vai tālr. uzziņām 26536174.
- 3.11. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā reģistrētas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības, kurā ir šāda informācija:
- 3.11.1. dalībnieka kārtas numurs;
 - 3.11.2. fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
 - 3.11.3. izsoles pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
 - 3.11.4. izsoles vieta un laiks;
 - 3.11.5. izsoles Objekts un tā nosacītā cena;
 - 3.11.6. atzīme par nodrošinājuma naudas un reģistrācijas maksas iemaksu, izsniegšanas datums, laiks un iesniedzēja paraksts.
- 3.12. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam.
- 3.13. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.
- 3.14. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu.

4. IZSOLES PROCESS

- 4.1. Izsoli vada Komisijas vadītājs.
- 4.2. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazīnušies un pilnībā piekrīt izsoles Noteikumiem un Objekta pirkuma līguma noteikumiem (Noteikumu pielikums Nr.3).
- 4.3. 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.
- 4.4. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpas uzrāda reģistrācijas apliecību (pielikums Nr.2), uz kuras pamata viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst uzskaites žurnālā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam dalībnieka kārtas numuram.

- 4.5. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās, vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz 10 minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma. Izsoles vadītājs paziņo vienu no šādiem komisijas lēmumiem:
 - 4.5.1. sākt izsoli, ja piedalās vismaz viens izsoles dalībnieks;
 - 4.5.2. noteikt, ka izsole nenotiek.
- 4.6. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 4.7. Ja izsole nenotiek, reģistrētajam dalībniekam, kurš ieradies uz izsoli, ir tiesības pieprasīt atpakaļ nodrošinājuma naudu, kas jāatmaksā septiņu darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas.
- 4.8. Ja dalībnieks nepieprasa iemaksāto summu, viņam ir tiesības saņemt jaunu reģistrācijas apliecību un piedalīties atkārtotā izsolē bez šo Noteikumu 3.2., 3.3. un 3.4. punktos minēto dokumentu uzrādīšanas un iesniegšanas.
- 4.9. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.11. Izsoles vadītājs atklājot izsoli raksturo Objektu un paziņo Objekta sākuma cenu, kā arī summu, par kādu sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.12. Ja Komisija pieņem Noteikumu 4.5.1.punktā minēto lēmumu, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Objekta pirkuma cenu (izsoles sākumcena 92 649,57 EUR + 1000,00 EUR) un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis sākuma cenu.
- 4.13. Pārsolīšanas summa jeb solis – 1000,00 EUR. Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.
- 4.14. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāk nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 4.15. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu, dalībnieki velk lozes, atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.16. Izsoles procesa gaitā, atsaoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 4.17. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.18. Izsoles dalībnieks, kurš Objektu nosolījis, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nosolītā Objekta. Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt pirkuma līgumu.

- 4.19. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Objektu, atmaksā nodrošinājuma naudu 7 (septiņu) darba dienu laikā. Reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.

5. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

- 5.1. Pašvaldības īpašuma izsoles komisija par Objekta pārdošanu sastāda izsoles protokolu. Protokolu sastāda divos eksemplāros. Izsoles pirmais eksemplārs un bankas dokumenti paliek izsoles komisijas rīcībā, protokola otrais eksemplārs tiek nodots Objekta nosolītājam.
- 5.2. Pēc samaksas par nosolīto Objektu un attiecīga maksājuma apliecināša dokumentu saņemšanas Burtnieku novada pašvaldības dome nākošajā domes sēdē apstiprina izsoles rezultātu.

6. PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA UN SAMAKSAS KARTĪBA

- 6.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko cenu par Objektu, divu nedēļu laikā no izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un nodrošinājuma naudu. Izsoles reģistrācijas maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 6.2. Ja nosolītājs divu nedēļu laikā no izsoles dienas nav samaksājis nosolīto summu, komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto Objektu, un atzīt par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu (pārsolītais pircējs). Komisija piedāvā pirkt Objektu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamo augstāko cenu). Pārsolītajam pircējam ir tiesības divu nedēļu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas paziņot komisijai par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis komisijas piedāvājumus. Ja pārsolītais pircējs piekrīt komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā un jāslēdz pirkuma līgums Komisijas noteiktajā termiņā. Šajā gadījumā izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 6.3. Trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas persona, kas nosolījusi Objektu, paraksta pirkuma līgumu. Pirkuma līguma noteikumus un līguma noslēgšanas kārtību nosaka Burtnieku novada pašvaldība saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošo tiesību aktu prasībām.
- 6.4. Ja pārsolītais pircējs atsakās pirkt Objektu, neveic pirkuma maksas samaksu un/vai neparaksta pirkuma līgumu, kā arī gadījumā, ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu, un Burtnieku novada pašvaldības dome lemj par tālāko rīcību, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32.pantu .
- 6.5. Maksājumus par nosolīto Objektu 100% apmērā pircējs veic EUR (*euro*).
- 6.6. Gadījumi, kuros iespējama termiņu pagarināšana, nav paredzēti.
- 6.7. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma - Objekta pirkuma pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

7. NENOTIKUSI IZSOLE

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 7.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

- 7.1.2. sākumcena nav pārsolīta;
- 7.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
- 7.1.4. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu.

8. KOMISIJAS LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANA

- 8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Burtnieku novada pašvaldības domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
- 8.2. Ja kāds no Komisijas lēmumiem tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās Noteikumos noteiktie termiņi.

Pašvaldības ģpašuma izsoles komisijas priekšsēdētāja

V. Lāne