



LATVIJAS REPUBLIKA  
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201  
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

**Neapbūvētas zemes vienības Ausekļa ielā 30, Valmierā, Valmieras novadā  
IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama Valmieras novada pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma Ausekļa ielā 30, Valmierā, Valmieras novadā otrā atkārtotā izsole atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un Valmieras novada pašvaldības domes 12.08.2021. lēmumam Nr.178 (ārkārtas sēdes protokols Nr.7, 49.§) „Par neapbūvētas zemes vienības Ausekļa ielā 30, Valmierā, Valmieras novadā atkārtotu nodošanu atsavināšanai”;
- 1.2. Izsoli organizē Valmieras pilsētas pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija. Izsoles komisija ir lemttiesīga, ja izsolē piedalās ne mazāk kā trīs komisijas locekļi.

**2. Atsavināmā nekustamā īpašuma raksturojums**

**2.1. Adrese**

Ausekļa iela 30, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201.

**2.2. Nekustamā īpašuma sastāvs**

- neiznomāta neapbūvēta zemes vienība Ausekļa ielā 30, Valmierā, Valmieras novadā;
- Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļējums Nr.2309, kadastra numurs: 96010030201
- kadastra apzīmējums 9601 003 0201;
- platība 1,4581 ha;
- saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, konkrētās teritorijas funkcionālais zonējums ir Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.

**2.3. Īpašuma tiesības**

Īpašnieks – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403.

**2.4. Apgrūtinājumi**

Valsts zemes dienesta Kadastra Informācijas sistēmā nekustamam īpašumam ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:

- Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštecības kanalizācijas vadu;
- Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu.

**2.5. Zemes vienības atsavināšanas mērķis**

Daudzdzīvokļu namu celtniecība.

## 2.6. Objekta celtniecības laiks

Pirmā kārtā – ne ilgāk par 2 gadiem no zemes vienības pirkuma līguma noslēgšanas datuma (ne mazāk par 100 dzīvokļiem)

## 3. Informēšana par izsoli

3.1. Sludinājumi par izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles pieteikuma termiņa beigām, laikrakstā „Liesma”, kā arī Valmieras novada pašvaldības mājaslapā internetā [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv). Informāciju par izsoli izliek redzamā vietā pie atsavināmā nekustamā īpašuma.

3.2. Informācija par izsoli izliekama pašvaldības informācijas sniegšanas vietā.

## 4. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

### 4.1. Izsoles veids

Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.

### 4.2. Maksāšanas līdzekļi

*Euro*, ar pārskaitījumu

### 4.3. Izsoles sākumcena

EUR 295 000

### 4.4. Izsoles solis

EUR 10 000

### 4.5. Izsoles nodrošinājuma apmērs

EUR 29 500

Valmieras novada pašvaldības kontā AS “Luminor Bank” Valmieras nodaļa, konta Nr.LV94 RIKO 0002 0130 9868 0, bankas kods RIKOLV2X ar norādi „Ausekļa ielas 30 izsoles nodrošinājums”.

### 4.6. Izsoles dalībnieka reģistrācijas maksa

EUR 30

Valmieras novada pašvaldības kontā AS “Luminor Bank” Valmieras nodaļa, konta Nr.LV38 RIKO 0002 7107 1001 1, bankas kods RIKOLV2X ar norādi „Ausekļa ielas 30 izsoles reģistrācijas maksa”.

### 4.7. Samaksa par pirkumu

Izolē nosolītā summa, no kuras atskaitīts iemaksātais izsoles nodrošinājums, Valmieras novada pašvaldības kontā AS “Luminor Bank” Valmieras nodaļa, konta Nr.LV38 RIKO 0002 7107 1001 1, bankas kods RIKOLV2X ar norādi „Ausekļa iela 30, samaksa par pirkumu”.

### 4.8. Samaksas termiņi

Izsoles nodrošinājums un reģistrācijas maksa – līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim.

Samaksa par pirkumu – viena mēneša laikā pēc izziņas norēķinam par izolē iegūto īpašumu saņemšanas.

## 5. Izsoles dalībnieki un novērotāji

5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt savā īpašumā izsolāmo objektu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir veikusi šī nolikuma 4.5. un 4.6.punktā noteiktos maksājumus un kurai nav maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Valmieras pilsētas pašvaldību.

5.2. Ja personas vēlas izsolē būt par skatītājiem, ir jāuzrāda kvīts par EUR 15 nomaksu, kas dod tiesības piedalīties izsolē. Summa jāiemaksā Valmieras novada pašvaldības (reģistrācijas Nr.LV90000043403) kontā AS “Luminor Bank”, konta Nr.LV38 RIKO 0002 7107 1001 1, bankas kods RIKOLV2X. Ieejas maksa netiek ņemta no pašvaldības pilnvarotiem izsoles novērotājiem un žurnālistiem.

## 6. Izsoles dalībnieku reģistrācija

6.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek veikta Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 313.kabinetā (vai citā norādītajā telpā) darba dienās,

- pašvaldības darba laikā, vai nosūtot uz adresi [pasts@valmierasnovads.lv](mailto:pasts@valmierasnovads.lv) elektroniski parakstītu pieteikumu, kuram pievienoti šajos noteikumos prasītie dokumenti.
- 6.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta nākamajā dienā pēc sludinājuma publikācijas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un tiek pārtraukta **sludinājumā norādītajā laikā**. Elektroniski parakstītie dokumenti nosūtāmi ar aprēķinu, lai tie tiktu saņemti pašvaldībā līdz sludinājumā norādītajam laikam.
  - 6.3. Pieteikumi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu iesniedzami Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.
  - 6.4. Izsoles dalībnieks, piesakoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
    - 6.4.1. fiziskā persona vai tās pilnvarota persona:
      - 6.4.1.1. noteiktas formas pieteikumu;
      - 6.4.1.2. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu;
      - 6.4.1.3. izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas iemaksu apliecināšanu dokumentu;
      - 6.4.1.4. Valmieras novada pašvaldības iestādes “Valmieras novada pašvaldības administrācija” izziņu par parāda neesamību attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību (pieprasa izsoles komisija pēc pieteikuma saņemšanas);
      - 6.4.1.5. notariāli apliecinātu pilnvaru, ja fizisko personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota;
    - 6.4.2. juridiskā persona:
      - 6.4.2.1. noteiktas formas pieteikumu;
      - 6.4.2.2. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu;
      - 6.4.2.3. izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas iemaksu apliecināšanu dokumentu;
      - 6.4.2.4. apliecinātu spēkā esošu statūtu (sabiedrības līguma, satversmes, nolikuma) kopiju;
      - 6.4.2.5. izsoles dalībnieka lēmējinstiūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi;
      - 6.4.2.6. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu (datorizdruka no VID datu bāzes), kas izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām pirms izsoles dienas un kas apliecina, ka dalībniekam nav VID administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz EUR 150;
      - 6.4.2.7. Valmieras novada pašvaldības iestādes "Valmieras novada pašvaldības administrācija" izziņu par parāda neesamību attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību (pieprasa izsoles komisija pēc pieteikuma saņemšanas);
      - 6.4.2.8. pilnvaru pārstāvēt izsoles dalībnieku izsolē, ja izsoles dalībnieku pārstāv pilnvarotā persona. Pilnvarā ir jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota.
  - 6.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
    - 6.5.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;
    - 6.5.2. ja nav iesniegti visi šo noteikumu 6.4.1.punktā (fiziskām personām) vai 6.4.2.punktā (juridiskajām personām) minētie dokumenti (izņemot Valmieras novada pašvaldības iestādes "Valmieras novada pašvaldības administrācija" izziņu);
    - 6.5.3. ir maksājumu parādi attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību;
    - 6.5.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā izsolāmo objektu.
  - 6.6. Reģistrētam izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība, kurā ir šāda informācija:
    - 6.6.1. dalībnieka kārtas numurs (apliecības Nr.);
    - 6.6.2. fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
    - 6.6.3. atzīmes par reģistrācijas maksas un drošības naudas nomaksu;
    - 6.6.4. izsoles vieta un laiks;
    - 6.6.5. izsolāmais objekts un izsoles sākuma cena;
    - 6.6.6. izsniegšanas datums, reģistrators paraksts;
  - 6.7. Izsoles dalībniekam, kurš pieteikumu iesniedzis elektroniski, reģistrācijas apliecības kopija tiek nosūtīta uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

6.8. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.

## 7. Izsoles norise

- 7.1. **Izsole notiks Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” publicētajā sludinājumā norādītajā laikā. Izsoles komisija rezervē tiesības mainīt izsoles norises vietu Valmieras pilsētas teritorijā, ne vēlāk kā 2 dienas iepriekš par to nosūtot pretendentiem informāciju elektroniskajā pastā.**
- 7.2. Izsolei vada Valmieras pilsētas pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas vadītājs vai norīkota persona no komisijas locekļiem.
- 7.3. Izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā uzrāda izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību un pasi vai personas apliecību. Izsoles komisija pārbauda izsoles dalībnieka pilnvaras, pēc kā izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītājs parakstās, piekrītot izsoles noteikumos nosacītajai kārtībai, viņam izsniedz reģistrācijas karti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram.
- 7.4. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību un pasi vai personas apliecību, uzskatāms, ka šis izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsolei.
- 7.5. Pirms izsoles sākuma izsoles komisija pārliecinās par reģistrēto izsoles dalībnieku ierašanos. Ja izsoles komisija konstatē, ka kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem šā nolikuma 7.1.punktā noteiktajā laikā nav ieradies, tad uzskatāms, ka šis izsoles dalībnieks nav piedalījies izsolē un viņam netiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 7.6. Izsoles vadītājs atklāj izsolei, raksturo izsolāmo īpašumu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību.
- 7.7. Jebkādas komunikācijas līdzekļus izsoles laikā lietot aizliegts.
- 7.8. Ja uz izsolei ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, notiek solīšana un izsolāmo īpašumu piedāvā pirkt vienīgajam izsoles dalībniekam par cenu, kuru veido izsoles sākumcena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja izsoles dalībnieks nosola izsolāmo īpašumu par šajā punktā norādīto cenu, izsoles dalībnieks tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju. Ja izsoles vienīgais dalībnieks solījumu neveic, tiek uzskatīts, ka viņš izsolē nepiedalās un izsoles nodrošinājums viņam netiek atmaksāts.
- 7.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas karti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 7.10. Izsoles vadītājs atkārtoti solītāja reģistrācijas kartes numuru un piedāvāto cenu un vaicā „Kurš sola vairāk?”. Ja neviens no solītājiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti piedāvāto augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Trešais āmura piesities noslēdz solīšanu.
- 7.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu cenu, tad par pirmo solītāju uzskatāms izsoles dalībnieks, kuru izvēlas un nosauc izsoles vadītājs.
- 7.12. Par izsoles norisi tiek rakstīts protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai cenai.
- 7.13. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis īpašumu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš atteicies no nosolītā īpašuma. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāts izsoles nodrošinājums. Šajā gadījumā par īpašuma nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākošo augstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt pirkuma līgumu.
- 7.14. Ja šo noteikumu 7.13.punktā noteiktajā gadījumā pirkums tiek piedāvāts dalībniekam ar otro augstāko nosolīto cenu un šī persona atsakās parakstīt protokolu vai pirkuma līgumu, viņa zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums šādam dalībniekam netiek atmaksāts un tiek izziņota atkārtota izsole.
- 7.15. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši pārdodamo īpašumu (izņemot 7.8.punktā minēto gadījumu), septiņu darba dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.

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

## **8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 8.1. Izsoles rezultātus 30 dienu laikā pēc 9.2.punktā minēto maksājumu apstiprinošo dokumentu saņemšanas un pārbaudes par līdzekļu saņemšanu Valmieras novada pašvaldības norēķinu kontā apstiprina Valmieras pilsētas pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija.
- 8.2. Sūdzības par izsoles komisijas un/vai izsoles vadītāja darbībām var iesniegt Valmieras pilsētas pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai trīs darba dienu laikā pēc izsoles.
- 8.3. Valmieras pilsētas pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas lēmumus var apstrīdēt Valmieras novada pašvaldības domē (Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201) viena mēneša laikā.

## **9. Norēķini par nosolīto īpašumu un pirkuma līguma slēgšana**

- 9.1. Izsoles dalībnieks, kurš atzīts par īpašuma nosolītāju, personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību 7 dienu laikā saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto īpašumu.
- 9.2. Izsoles dalībniekam viena mēneša laikā pēc šo noteikumu 9.1.punktā minētās izziņas saņemšanas jāveic atlikušie maksājumi par īpašuma pirkšanu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinātie dokumenti iesniedzami Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 313.kabinetā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: lana.ukrija@valmiera.lv.
- 9.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 9.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 9.4. 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.
- 9.5. Izsoles komisija 2 darba dienu laikā pēc šo noteikumu 9.4.punktā noteiktās pirkšanas piekrišanas saņemšanas izsniedz pircējam izziņu norēķinam par izsolē iegūto īpašumu.
- 9.6. Ja 9.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās, vai izziņā norēķinam par izsolē iegūto īpašumu norādītajā termiņa nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Valmieras novada pašvaldības dome.
- 9.7. Pašvaldība izsoles dalībniekam, kurš nosolījis īpašumu un veicis visus maksājumus, 7 darba dienu laikā pēc šo noteikumu 8.1.punktā noteiktās izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz vai nosūta parakstīšanai nosolītā īpašuma pirkuma līgumu.
- 9.8. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts ar šo noteikumu 1.1.punktā minēto Valmieras novada pašvaldības domes lēmumu un tā noteikumi netiek mainīti.
- 9.9. Pirkuma līgums pircējam jāparaksta un jāiesniedz (jāiesūta) atpakaļ Valmieras novada pašvaldībā 2 nedēļu laikā no saņemšanas brīža.
- 9.10. Ja 9.9.punktā noteiktajā termiņā pirkuma līgums netiek parakstīts un iesniegts atpakaļ pašvaldībai, īpašuma atsavināšanas process tiek apturēts. Pircējam tiek atmaksāta samaksātā maksa par pirkumu, no kuras ieturēts izsoles nodrošinājums. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Valmieras novada pašvaldības dome.

## **10. Nenotikušās izsoles**

- 10.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
  - 10.1.1. ja uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
  - 10.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
  - 10.1.3. ja izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā;
  - 10.1.4. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

- 10.1.5. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās solīšanā;
- 10.1.6. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 10.1.7. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 10.1.8. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
- 10.1.9. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos nosacītajā termiņā;
- 10.1.10. ja pēdējais no nosolītājiem, kas par tādu kļuvis saskaņā ar šo noteikumu 9.4.punktu, neparaksta izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
- 10.1.11. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 10.1.12. ja izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks