



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

**Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma
“Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā organizējama Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9692 001 0051 atsavināšanas procedūra, pārdodot to izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domes 30.03.2023. lēmumu Nr.159 (protokols Nr.5, 53.§) “Par nekustamā īpašuma “Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā, nodošanu atsavināšanai”.
- 1.2. Izsolī organizē Pašvaldības Atsavināšanas komisija. Izsolī vada izsoles komisija šādā sastāvā:
 - 1.2.1. Izsoles vadītāja – Evija Voitkāne;
 - 1.2.2. Vadītājas vietnieks – Ivo Virsis;
 - 1.2.3. Komisijas locekļi – Ričards Gailums,
– Inta Štefenberga,
– Baiba Tūtina.Izsoles komisija ir lemttiesīga, ja izsolē piedalās ne mazāk kā trīs komisijas locekļi.

2. Informācijas publicēšanas kārtība

- 2.1. Informācija (sludinājums) par izsolī tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” un pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles pieteikuma termiņa beigām.
- 2.2. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv.

3. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 3.1. Nekustamais īpašums “Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā, sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 9692 001 0051) ar kopējo platību 3,79 ha.
- 3.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Vecates pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000621175 ar kadastra Nr.9692 001 0051 uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.3. Saskaņā ar Burtnieku novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam īpašuma funkcionālais zonējums ir Lauku zemju teritorija.
- 3.4. Saskaņā ar 04.11.2016. zemes nomas līgumu Nr.VEC-2016-11 nekustamais īpašums ir iznomāts līdz 31.10.2026. Nomas tiesība ir nostiprināta zemesgrāmatā.
- 3.5. Nekustamam īpašumam ir sekojoši apgrūtinājumi:
 - 3.5.1. biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 0.0625 ha;
 - 3.5.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,14 ha;

3.5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,49 ha

4. Izsoles veids un maksājumi

- 4.1. Izsoles veids
Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 4.2. Maksāšanas līdzekļi
Euro, ar pārskaitījumu.
- 4.3. Izsoles sākumcena
EUR 11900,00 (vienpadsmit tūkstoši deviņi simti *euro* un 00 centi).
- 4.4. Izsoles solis
EUR 200,00 (divi simti *euro* un 00 centi).
- 4.5. Izsoles nodrošinājuma apmērs
EUR 1190,00 (viens tūkstotis viens simts deviņdesmit *euro* un 00 centi), kas ieskaitāma Valmieras novada pašvaldības kontā AS "Luminor Bank", konta Nr.LV94RIKO0002013098680, bankas kods RIKOLV2X ar norādi "Jaunzemes 1 izsoles nodrošinājums". Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā kredītiestādes kontā.
- 4.6. Izsoles dalībnieka reģistrācijas maksa
EUR 20 (divdesmit *euro* un 00 centi), kas ieskaitāma Valmieras novada pašvaldības kontā AS "SEB banka", konta Nr.LV94UNLA0018000142255, bankas kods UNLALV2X ar norādi "Jaunzemes 1 izsoles reģistrācijas maksa".
- 4.7. Samaksas termiņi
Izsoles nodrošinājums un reģistrācijas maksa ir jāiemaksā līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt īpašumā atsavināmo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 5.5.punktā minēto nodrošinājumu, 5.6.punktā minēto reģistrācijas maksu, un kurai nav Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī nav maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību, un attiecībā uz kuru nav iestājušies Valmieras novada pašvaldības 24.08.2022. lēmuma Nr.509 5.punkta nosacījumi.

6. Izsoles dalībnieku reģistrēšana

- 6.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek veikta Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, 109.kabinetā (vai citā norādītajā telpā) darba dienās, pašvaldības darba laikā, vai nosūtot uz adresi 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 pirkuma 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 apliecināšu dokumentu;
 - 6.4.1.3. izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas iemaksu apliecināšu dokumentu;

- 6.4.1.4. Valmieras novada pašvaldības struktūrvienības “Grāmatvedības nodaļa” 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 struktūrvienības “Grāmatvedības nodaļa” 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 Grāmatvedības nodaļas 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, reģistratora 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, oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” sludinājumā norādītajā laikā. Izsoles komisija rezervē tiesības mainīt izsoles norises vietu Valmieras pilsētas teritorijā, ne vēlāk kā 2 dienas iepriekš par to nosūtīt pretendentiem informāciju elektroniskajā pastā.
- 7.2. Izsolī vada šo noteikumu 1.2.punktā minētais komisijas vadītājs, viņa prombūtnē – komisijas vadītāja vietnieks 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 izsoli.

- 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 izsoli, 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 izsoli 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 nepedalās 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 atkārti solītāja reģistrācijas kartes numuru un piedāvāto cenu un vaicā „Kurš sola vairāk?”. Ja neviens no solītājiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti 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 pašvaldības Atsavināšanas komisija.
- 8.2. Sūdzības par izsoles komisijas un/vai izsoles vadītāja darbībām var iesniegt Valmieras novada pašvaldības Atsavināšanas komisijai trīs darba dienu laikā pēc izsoles.
- 8.3. Pašvaldības Atsavināšanas komisijas lēmumus var apstrīdēt Valmieras novada pašvaldības domē (Lāčplēša ielā 2, Valmierā, 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 apliecinājošie dokumenti iesniedzami Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, 109.kabinetā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: pasts@valmierasnovads.lv.

- 9.3. Ja Īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 9.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis 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 pašā 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 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 līgums pircējam jāparaksta un jāiesniedz (jāiesūta) atpakaļ Pašvaldībā 2 nedēļu laikā no saņemšanas brīža.
- 9.9. 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 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.

11. Īpašie noteikumi

- 11.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 11.2. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Izsoles komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.
- 11.3. Iegūtie personas dati tiek apstrādāti ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu

brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta 1.punktu), ar mērķi noslēgt pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju.

Domes priekšsēdētājs

Jānis Baiks