



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
Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā organizējama Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 005 0177 atsavināšanas procedūra, pārdodot to izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domes 27.04.2023. lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __, __.š) “Par neapbūvētas zemes vienības Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai”.
- 1.2. Izsoļi organizē Pašvaldības Atsavināšanas komisija. Izsoļi 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 izsoļi 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 Sporta ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 9601 005 0174) ar kopējo platību 1775 m².
- 3.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000565855 ar kadastra Nr.9601 005 0177 uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.3. Saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) īpašuma funkcionālais zonējums ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.
- 3.4. Nekustamam īpašumam ir sekojoši apgrūtinājumi:
 - 3.4.1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0304 ha;
 - 3.4.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0.0151;
 - 3.4.3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0.0171;
 - 3.4.4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0013 ha;

- 3.4.5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0051 ha;
- 3.4.6. Nostiprināta zemes servitūta tiesība energoapgādes objekta ierīkošanai, eksploatācijai, remontiem, rekonstrukcijai un attīstībai saskaņā ar līguma noteikumiem. Tiesības ieguvējs: akciju sabiedrība "Latvenergo", reģistrācijas Nr.40003032949.

4. Īpašie turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi

- 4.1. Nekustamā īpašuma nosolītājam tiek noteikti šādi īpašuma īpašie turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi:
 - 4.1.1. 36 mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas ir jāsaņem Valmieras novada Būvvaldes izsniegta būvatļauja ar atzīmi par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi dzīvojamās mājas (būvju klasifikācijas koda 11. grupa) izbūvei;
 - 4.1.2. 60 mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas īpašumā ir jābūt uzsāktiem būvdarbiem;
 - 4.1.3. Vienlaikus ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, reģistrējama aizlieguma atzīme, kas paredz, ka īpašuma nosolītājs nav tiesīgs veikt nekustamā īpašuma atsavināšanu, bez Pašvaldības rakstiskas piekrišanas;
- 4.2. nosolītā nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā pirkuma līgums ir saistošs nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam, tajā skaitā, uz nākamo ieguvēju pāriet izsoles noteikumos minētie nosolītā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas aprobežojumi, par ko Pašvaldībai, nosolītājam un nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam jānoslēdz attiecīgs pārjaunojuma līgums.

5. Izsoles veids un maksājumi

- 5.1. Izsoles veids
Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 5.2. Maksāšanas līdzekļi
Euro, ar pārskaitījumu.
- 5.3. Izsoles sākumcena
EUR 11700 (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti *euro* un 00 centi).
- 5.4. Izsoles solis
EUR 300 (trīs simti *euro* un 00 centi).
- 5.5. Izsoles nodrošinājuma apmērs
EUR 1170 (viens tūkstotis viens simts septiņdesmit *euro* un 00 centi), kas ieskaitāma Valmieras novada pašvaldības kontā AS "Luminor Bank", konta Nr.LV94RIKO0002013098680, bankas kods RIKOLV2X ar norādi "Sporta iela 4 izsoles nodrošinājums". Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā kredītiestādes kontā.
- 5.6. 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 "Sporta iela 4 izsoles reģistrācijas maksa".
- 5.7. Samaksas termiņi
Izsoles nodrošinājums un reģistrācijas maksa ir jāiemaksā līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim.

6. Izsoles dalībnieki

- 6.1. 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 ieņēmumu 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 27.04.2023. lēmuma Nr. ___ 4.punkta nosacījumi.

7. Izsoles dalībnieku reģistrēšana

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Pieteikumi par pirkuma tiesību izmantošanu iesniedzami Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.
- 7.4. Izsoles dalībnieks, piesakoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
 - 7.4.1. fiziskā persona vai tās pilnvarota persona:
 - 7.4.1.1. noteiktas formas pieteikumu;
 - 7.4.1.2. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu;
 - 7.4.1.3. izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas iemaksu apliecināšanu dokumentu;
 - 7.4.1.4. Valmieras novada pašvaldības struktūrvienības “Grāmatvedības nodaļa” izziņu par parāda neesamību attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību (pieprasa izsoles komisija pēc pieteikuma saņemšanas);
 - 7.4.1.5. notariāli apliecinātu pilnvaru, ja fizisko personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota;
 - 7.4.2. juridiskā persona:
 - 7.4.2.1. noteiktas formas pieteikumu;
 - 7.4.2.2. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu;
 - 7.4.2.3. izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas iemaksu apliecināšanu dokumentu;
 - 7.4.2.4. apliecinātu spēkā esošu statūtu (sabiedrības līguma, satversmes, nolikuma) kopiju;
 - 7.4.2.5. izsoles dalībnieka lēmējinstiūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi;
 - 7.4.2.6. 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;
 - 7.4.2.7. Valmieras novada pašvaldības iestādes struktūrvienības “Grāmatvedības nodaļa” izziņu par parāda neesamību attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību (pieprasa izsoles komisija pēc pieteikuma saņemšanas);
 - 7.4.2.8. pilnvaru pārstāvēt izsoles dalībnieku izsolē, ja izsoles dalībnieku pārstāv pilnvarotā persona. Pilnvarā ir jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota.
- 7.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 7.5.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 7.5.2. 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);
 - 7.5.3. ir maksājumu parādi attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību;
 - 7.5.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā izsolāmo objektu.
- 7.6. Reģistrētam izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība, kurā ir šāda informācija:
 - 7.6.1. dalībnieka kārtas numurs (apliecības Nr.);
 - 7.6.2. fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
 - 7.6.3. atzīmes par reģistrācijas maksas un drošības naudas nomaksu;
 - 7.6.4. izsoles vieta un laiks;
 - 7.6.5. izsolāmais objekts un izsoles sākuma cena;
 - 7.6.6. izsniegšanas datums, reģistrators paraksts;

- 7.7. Izsoles dalībniekam, kurš pieteikumu iesniedzis elektroniski, reģistrācijas apliecības kopija tiek nosūtīta uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 7.8. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.

8. Izsoles norise

- 8.1. 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.
- 8.2. Izsolī vada šo noteikumu 1.2.punktā minētais komisijas vadītājs, viņa prombūtnē – komisijas vadītāja vietnieks vai norīkota persona no komisijas locekļiem.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo īpašumu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību.
- 8.7. Jebkādus komunikācijas līdzekļus izsoles laikā lietot aizliegts.
- 8.8. 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 nepiedalās un izsoles nodrošinājums viņam netiek atmaksāts.
- 8.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas karti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 8.10. 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.
- 8.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu cenu, tad par pirmo solītāju uzskatāms izsoles dalībnieks, kuru izvēlas un nosauc izsoles vadītājs.
- 8.12. 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.
- 8.13. 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.
- 8.14. 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.
- 8.15. 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.

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

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 9.1. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu.
- 9.2. Izsoles uzvarētājam nosolītā pirkuma summa jānomaksā vienā no sekojošiem veidiem:
 - 9.2.1. pēc paziņojuma saņemšanas ne vēlāk kā viena mēneša laikā jāpārskaita norēķinu kontā AS "Luminor Bank", konta Nr.LV38RIKO002710710011, bankas kods RIKOLV2X, pirkuma summa, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu, ar norādi "Sporta iela 4, samaksa par pirkumu". Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Valmieras novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: gints.bertins@valmierasnovads.lv.
 - 9.2.2. veicot nosolītā īpašuma iegādi uz nomaksu, ievērojot sekojošus nosacījumus:
 - 9.2.2.1. viena mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāiemaksā avanss 20% apmērā no pirkuma summas, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu, ar norādi "Sporta iela 4, samaksa par pirkumu (nomaksa)". Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Valmieras novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: gints.bertins@valmierasnovads.lv.
 - 9.2.2.2. nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem;
 - 9.2.2.3. atlikusī pirkuma summa tiek sadalīta vienādos maksājumos atbilstoši nosolītāja izvēlētajam maksāšanas periodam (mēnesis, ceturksnis, pusgads);
 - 9.2.2.4. par atlikto maksājumu jāmaksā 6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas;
 - 9.2.2.5. par noteiktā maksājuma termiņa kavējumiem tiek piemēroti nokavējuma procenti 0.1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
 - 9.2.2.6. Īpašuma tiesības uz nosolīto īpašumu var reģistrēt zemesgrāmatā, nostiprinot ķīlas tiesības uz atsavināmo īpašumu par labu Pašvaldībai pirkuma maksas nesamaksātās summas apmērā.
- 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. Ja 9.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 9.6. Pašvaldība izsoles dalībniekam, kurš nosolījis īpašumu un veicis visus maksājumus, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc šo noteikumu 9.2.punktā noteikto maksājumu samaksas izsniedz parakstīšanai nosolītā īpašuma pirkuma līgumu.
- 9.7. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts ar šo noteikumu 1.1.punktā minēto Pašvaldības domes lēmumu un tā noteikumi netiek mainīti.
- 9.8. Pirkuma līgums pircējam jāparaksta un jāiesniedz atpakaļ Pašvaldībā 2 (divu) nedēļu laikā no saņemšanas brīža.
- 9.9. Ja 8.8.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.
- 9.10. Gadījumā, ja noteikumu 4.1.1 un 4.1.2.punktā noteikto turpmākās izmantošanas nosacījumu izpildes termiņa nokavējums sastāda 3 (trīs) mēneši, pašvaldība ir tiesīga atkāpties no pirkuma līguma un īpašuma tiesības uz nosolīto īpašumu šajā gadījumā pāriet atpakaļ Pašvaldībai.

