



Latvijas Republika

## **TALSU NOVADA DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

### **LĒMUMS**

(PROTOKOLS Nr.5, 35.punkts)

Talsos

30.03.2023.

Nr.152

#### **Par nekustamā īpašuma “Ciemlauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2022. gada 3. oktobrī saņemta Pašvaldības Sabiles pilsētas un Abavas pagasta pārvaldes vēstule ar lūgumu nodot atsavināšanai zemes vienību “Ciemlauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā (turpmāk – Zemes vienība).

Zemes vienība sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88420070308 un kopējo platību 0,3390 ha. Pašvaldības īpašuma tiesības uz Zemes vienību nostiprinātas Kurzemes rajona tiesas Abavas pagasta zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.100000561071, tā nav iznomāta un nav nepieciešama Pašvaldības funkcijas nodrošināšanai.

Pašvaldība saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. pantu ir veikusi Zemes vienības tirgus cenas noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Sertificēts vērtētājs noteicis Zemes vienības tirgus vērtību 11 200,00 EUR (vienpadsmit tūkstoši divi simti euro, 00 centi). Novērtēšanas izmaksas ir 150,00 EUR (viens simts piecdesmit euro, 00 centi).

Pašvaldības Mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija 2023. gada 7.februārī nolēma ieteikt nodot Zemes vienību atsavināšanai, rīkojot elektronisku izsoli.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta otro daļu, 5. panta pirmo daļu, 9. panta otro daļu, 10. panta pirmo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.5. apakšpunktu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 2023. gada 7. februāra lēmumu, Finanšu komitejas 2023. gada 23. marta atzinumu,

#### **Talsu novada dome nolemj:**

1. Nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu “Ciemlauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 88420070308, ar kopējo platību 0,3390 ha (turpmāk – Zemes vienība).
2. Noteikt atsavināšanas veidu – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
3. Noteikt Zemes vienības nosacīto cenu 11 350,00 EUR (vienpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit euro, 00 centi), pārsolīšanas summu jeb soli – 200,00 EUR (divi simti euro, 00 centi) un samaksas termiņu – 12 mēneši no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

4. Noteikt, ka Zemes vienības nosolītājam ir pienākums viena mēneša laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas noslēgt braucamā ceļa servitūta līgumu ar Pašvaldību, piešķirot Pašvaldības nekustamajam īpašumam “Veclauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 88420070310, braucamā ceļa servitūta tiesību.
5. Apstiprināt Zemes vienības izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Tabulēvica 20215090

[diana.tabulevica@talsi.lv](mailto:diana.tabulevica@talsi.lv)

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajai nodaļai;
- 2) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 3) Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
- 4) Sabīles pilsētas un Abavas pagasta pārvaldei.

**Elektroniskās izsoles noteikumi Talsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma  
“Ciemlauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88420070316,  
atsavināšanai**

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas  
mantas atsavināšanas likuma  
10. panta pirmo daļu*

**1. Informācija par atsavināmo objektu**

- 1.1. **Atsavināmais objekts:**  
Nekustamais īpašums “Ciemlauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88420070316, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88420070308 un kopējo platību 0,3390 ha (turpmāk – Objekts).
- 1.2. **Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:**  
Objekts reģistrēts uz Talsu novada pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Abavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000561071.
- 1.3. **Objekta īss raksturojums:**  
Objekts atrodas Talsu novada Abavas pagastā, aptuveni 20 km no novada centra – Talsu pilsētas. Abavas pagasts ir Talsu novada teritoriāla vienība tās dienvidu daļā. Pagasts no visām pusēm iekļauj Sabiles pilsētu. Abavas pagasts robežojas ar Talsu novada Stendes pilsētu, Ģibuļu, Lībagu, Virbu pagastiem, Tukuma novada Kandavas un Matkules pagastiem, Kuldīgas novada Kabiles un Rendas pagastiem. Abavas pagastā vērojama intensīva lauksaimnieciskā darbība – tiek apstrādātas zemes platības, darbojas lielas zemnieku saimniecības, kas rada augstu lauksaimniecības zemju pieprasījumu un augstas zemju cenas pagastā. Objekta sastāvā esošais zemes gabals izvietots pagasta centrālajā daļā, aptuveni 6 km no Sabiles centra. Objekts atrodas pagasta apdzīvotā vietā Valgalē. Valgales infrastruktūras attīstības līmenis ir zems. Tuvākie, lielākie infrastruktūru veidojošie objekti – dažādi veikali, skola, pasta nodaļa un dažādi sadzīves pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi atrodas Sabilē. Tuvējo apbūvi veido agrākās ražošanas ēkas. Objekta novietojums Talsu novadā uzskatāms kā apmierinošs. Pie Objekta iespējams piebraukt, tas ar vienu malu robežojas ar pagasta nozīmes grants seguma ceļu.
- 1.4. **Apgrūtinājumi :**  
Objekta nosolītājam ir pienākums viena mēneša laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas noslēgt braucamā ceļa servitūta līgumu ar Talsu novada pašvaldību, piešķirot Talsu novada pašvaldības nekustamajam īpašumam “Veclauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 88420070310, braucamā ceļa servitūta tiesību.
- 1.5. Uz Objektu pirmspirkuma tiesības nav.

**2. Objekta atsavināšanas nosacījumi**

- 2.1. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **11 350,00 EUR** (vienpadsmit tūkstoši trīs simti piecdesmit *euro*, 00 centi).
- 2.2. Objekta atsavināšanas metode – pārdošana izsolē.
- 2.3. Objekta atsavināšanas paņēmiens – elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.4. Objekta atsavināšanas organizētājs – Talsu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.5. Objekta izsoles sagatavošanas kārtība – pēc noteikumu apstiprināšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

pašvaldības laikrakstā un Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.talsunovads.lv](http://www.talsunovads.lv) tiek publicēts sludinājums par izsoli.

### 3. Izsoles dalībnieki

Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu un kura izsoles pretendentu reģistrācijas termiņā ir iemaksājusi šo noteikumu 5.1. apakšpunktā norādīto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.

#### 4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2023. gada 11. aprīļa plkst. 13.00 līdz 2023. gada 1. maija plkst. 23.59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.**
- 4.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
  - 4.2.1. Fiziska persona:
    - 4.2.1.1.vārdu, uzvārdu;
    - 4.2.2.2.personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
    - 4.2.2.3.kontaktdresi;
    - 4.2.2.4.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
    - 4.2.2.5.norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
    - 4.2.2.6.personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
  - 4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 4.2.1.punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
    - 4.2.2.1.pārstāvamās personas veidu;
    - 4.2.2.2.vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
    - 4.2.2.3.personas kodu vai dzimšanas datumu (personai, kurai nav piešķirts personas kods) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
    - 4.2.2.4.kontaktdresi;
    - 4.2.2.5.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
    - 4.2.2.6.informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
    - 4.2.2.7.informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
    - 4.2.2.8.attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu patiesumu.
- 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles

sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

- 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
  - 4.9.2. ja nav norādīta visa šo noteikumu 4.2.1. vai 4.2.2. apakšpunktā minētā informācija;
  - 4.9.3. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta izsoles noteikumiem, kā arī, iepriekš piesakoties, ar pārdodamo Objektu. Kontaktpersona par Objektu – Sabiles pilsētas un Abavas pagasta pārvalde, tālrunis 27843906, Kontaktpersona par izsoles noteikumiem - Talsu novada pašvaldības centrālās administrācijas Juridiskā nodaļa, tālrunis 20215090. Izsoles noteikumi pieejami Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.talsunovads.lv](http://www.talsunovads.lv), sadaļā “Izsoles”.

## **5. Drošības naudas un reģistrācijas maksas samaksas kārtība**

- 5.1. Izsoles dalībniekiem jāiemaksā drošības nauda 10 procentu apmērā no Objekta nosacītās vērtības, tas ir, **1135,00 EUR** (viens tūkstotis viens simts trīsdesmit pieci *euro*, 00 centi), Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS “SEB banka” ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Ciemlauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, izsoles drošības nauda”.
- 5.2. Izsoles reģistrācijas maksa **20,00 EUR** (divdesmit *euro*, 00 centi) jāiemaksā atbilstoši elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norādītajiem nosacījumiem.
- 5.3. Ja pretendents nav iemaksājis drošības naudu un izsoles reģistrācijas maksu, tas pie izsoles netiek pielaists.

## **6. Izsoles norise**

- 6.1. **Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2023. gada 11. aprīlī plkst. 13.00 un noslēdzas 2023. gada 11. maijā plkst. 13.00.**
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Pārsolīšanas summa jeb solis – **200,00 EUR** (divi simti *euro*, 00 centi).
- 6.4. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanas noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 6.5. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst. 13.00.
- 6.6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.7. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja 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.

- 6.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles slēgšanas.
- 6.9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāta drošības nauda.
- 6.10. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, kas ir lielāks par 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi), Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.11. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to Komisija 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 Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu un viena mēneša laikā noslēgt Objekta pirkuma līgumu.

## **7. Izsoles akta un rezultātu apstiprināšana**

- 7.1. Komisijas priekšsēdētājs apstiprina izsoles aktu septiņu dienu laikā pēc izsoles slēgšanas.
- 7.2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc visu maksājumu par Objekta pirkšanu nokārtošanas.
- 7.3. Talsu novada domes priekšsēdētājam var iesniegt sūdzības par Komisijas darbībām.

## **8. Nenotikušās izsoles**

- 8.1. Ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles nosacīto cenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu un izsoles dalībnieks, kas nosolījis nākamo augstāko cenu par Objektu, atsakās iegādāties Objektu saskaņā ar izsoles noteikumu 6.11. punktu, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.
- 8.2. Ja Objekta pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, rīko otro izsoli ar augšupejošu soli, kurā Talsu novada dome var pazemināt izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 20 procentiem, var rīkot jaunu izsoli, mainot nosolītās augstākās cenas samaksas kārtību vai ierosināt atcelt lēmumu par Objekta nodošanu atsavināšanai.
- 8.3. Pēc otrās neseismīgās izsoles Talsu novada dome var noteikt trešo izsoli ar augšupejošu soli, pazeminot izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 60 procentiem no nosacītās cenas, rīkot jaunu izsoli, mainot nosolītās cenas samaksas kārtību, rīkot izsoli ar lejupejošu soli vai ierosināt atcelt lēmumu par Objekta nodošanu atsavināšanai.
- 8.4. Pēc trešās neseismīgās izsoles Talsu novada dome var ierosināt atkārtotu Objekta novērtēšanu, citu Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto mantas atsavināšanas veidu vai atcelt lēmumu par Objekta nodošanu atsavināšanai.

## **9. Norēķinu kārtība**

- 9.1. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, 10 darba dienu laikā noslēdz Objekta pirkuma līgumu.
- 9.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 10 darba dienu laikā pēc pirkuma līguma spēkā stāšanās par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā avanss 10 procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas. Iemaksātā nodrošinājuma nauda (izsoles noteikumu 5.1. punkts) tiek ieskaitīta avansā.
- 9.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 12 mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas dienas, jāveic atlikušie maksājumi par Objekta pirkšanu.
- 9.4. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS “SEB banka” ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Ciemlauki”, Valgalē, Abavas pagastā, Talsu novadā, izsole”.

- 9.5. Ja izsoles dalībnieks 9.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies par Objektu šajos noteikumos minētajā kārtībā, tas maksā Pašvaldībai līgumsodu 10 procentu apmērā no pirkuma līgumā norādītās pirkuma maksas, nodod Pašvaldībai Objektu līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem un tam netiek atmaksāta iemaksātā pirkuma maksa.
- 9.6. Gadījumi, kuros iespējama noteikumu 9.3. punktā norādītā samaksas termiņa pagarināšana, nav paredzēti.
- 9.7. Īpašuma tiesības uz Objektu izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, iegūst ar brīdi, kad samaksāta visa pirkuma summa un Objekta īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa