



Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBA

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, 36.punkts)

Talsos

30.03.2023.

Nr.153

Par zemes starpgabala “Domiņa”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, nodošanu atsavināšanai

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts Firma “UNDA” SIA Rīga, reģistrācijas Nr.40003001629 (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegums ar lūgumu atsavināt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 88860020061, norādot, ka zemes vienība ir starpgabals, tā robežojas ar Iesniedzējam piederošu zemes vienību un Iesniedzējs zemes vienību vēlas iegādāties, lai paplašinātu savu lauksaimniecisko darbību – sēkleņu un kauleņu audzēšanu.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (turpmāk – Kadastrs) nekustamais īpašums “Domiņa”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88860020061, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88860020061 un kopējo platību 2,1300 ha (turpmāk – Zemes vienība).

Zemes vienības īpašuma tiesības nostiprinātas uz Pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Strazdes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000636854.

Saskaņā ar Talsu novada domes 2011. gada 29. oktobra lēmumu Nr.724 “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu Strazdes pagastā” nolemts, ka Zemes vienības īpašuma tiesības piekrīt Pašvaldībai un Zemes vienība ir zemes starpgabals.

Zemes vienība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 1. panta 11. punkta b apakšpunktam ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam).

Atbilstoši Likuma 4. panta ceturrtās daļas 1. punktam atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei.

Atbilstoši Likuma 44. panta astotās daļas 1. punktam zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals.

Zemes vienība pieguļ (robežojas) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88860020050, “Lejasdzidrums”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88860020043, “Sniķeri”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88860020005, “Jaunlabrenči”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88860020008, “Rūķīši”, Strazdes pagastā, Talsu novadā.

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 2600,00 EUR (divi tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi).

Saskaņā ar Likuma 11. panta pirmo daļu sludinājumi par nekustamā īpašuma izsoli publicējami oficiālā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu, mājaslapā internetā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izveidotajā laikrakstā.

Saskaņā ar Likuma 14. panta otro daļu šā likuma 4. panta ceturtajā daļā minētās mantas atsavināšana izsludināma Likumā noteiktajā kārtībā, uzaicinot attiecīgās personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu. Ja norādītajā termiņā no minētajām personām ir saņemts viens pieteikums, izsoli nerīko un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu.

Pašvaldības Mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija 2023. gada 7. februārī nolēma ieteikt nodot atsavināšanai Zemes vienību zemes īpašniekiem, kuru zemei pieguļ Zemes vienība.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 1. punktu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta septīto daļu, 10. panta pirmo daļu, 14. panta otro un trešo daļu, 44. panta astotās daļas 1. punktu, 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 – zemes starpgabalu “Domiņa”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88860020061, sastāvošu no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88860020061 un kopējo platību 2,1300 ha (turpmāk – Zemes vienība).
2. Noteikt Zemes vienības nosacīto cenu 2600,00 EUR (divi tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi).
3. Apstiprināt Zemes vienības izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Noteikt, ja mēneša laikā kopš sludinājuma publicēšanas oficiālā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Pašvaldības laikrakstā un tīmekļvietnē www.talsunovads.lv par Zemes vienības pārdošanu izsolē:
 - 4.1. saņemts viens pieteikums no pirmpirkuma tiesīgās personas, kura minēta Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 1. punktā, izsoli nerīkot un Zemes vienību atsavināt šai personai par nosacīto cenu 2600,00 EUR (divi tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi);
 - 4.2. saņemti vairāki pieteikumi no pirmpirkuma tiesīgām personām, kuras minētas Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 1. punktā, Zemes vienību atsavināt, rīkojot izsoli starp pirmpirkuma tiesīgām personām.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Tabulēvica 20215090
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Mantas nomas izsoles komisijai;
- 2) Juridiskajai nodaļai;
- 3) Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
- 4) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 5) Strazdes pagasta pārvadei.

**Nekustamā īpašuma – zemes starpgabala
“Domiņa”, Strazdes pagastā, Talsu novadā,
IZSOLES NOTEIKUMI**

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

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka atsavināmā objekta – zemes starpgabala ar kadastra apzīmējumu 88860020061, nosaukums “Domiņa”, atrodas Strazdes pagastā, Talsu novadā, kopējā platība 2.1300 ha (turpmāk – Objekts) pārdošanu mutiskā izsolē ar augšupejošu soli starp pirmpirkuma tiesīgām personām, kas noteiktajā termiņā pieteikušās atsavināt Objektu, saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem.
- 1.2. Objekta atsavināšanas izsoli rīko Pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – komisija).

2. Objekta reģistrācija zemesgrāmatā:

Objekta īpašuma tiesības nostiprinātas uz Pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Strazdes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000636854.

3. Objekta raksturojums

- 3.1. Nekustamā īpašuma nosaukums “Domiņa”;
- 3.2. Nekustamā īpašums atrodas Strazdes pagastā, Talsu novadā;
- 3.3. Nekustamā īpašuma kadastra numurs 88860020061;
- 3.4. Nekustamais īpašums sastāvs no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88860020061 un kopējo platību 2,1300 ha;
- 3.5. Pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo Objektu ir zemes vienību īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas pieguļ atsavināmajam zemes starpgabalam, ir reģistrētas zemesgrāmatā.
- 3.6. Atsavināmajam Objektam pieguļošās zemes vienības:
 - ar kadastra apzīmējumu 88860020050, “Lejasdzidrumi”, Strazdes pagastā, Talsu novadā;
 - ar kadastra apzīmējumu 88860020043, “Sniķeri”, Strazdes pagastā, Talsu novadā;
 - ar kadastra apzīmējumu 88860020005, “Jaunlabrenči”, Strazdes pagastā, Talsu novadā;
 - ar kadastra apzīmējumu 88860020008, “Rūķīši”, Strazdes pagastā, Talsu novadā.

4. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 4.1. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli;
- 4.2. Izsoles nosacītā cena jeb sākumcena 2600,00 EUR (divi tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi);
- 4.3. Izsoles solis 100,00 EUR (viens simts *euro*, 00 centi);
- 4.4. Izsoles nodrošinājuma apmērs 10 % apmērā no Objekta sākumcenas – 260,00 EUR (divi simti sešdesmit *euro*, 00 centi);
- 4.5. Nodrošinājums maksa samaksājama līdz 2023. gada 13. maija plkst. 23.59.
- 4.6. Maksājums jāieskaita Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS “SEB banka” ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Domiņa”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, nodrošinājuma maksa”.

5. Izsoles noteikumi

- 5.1. Tiesības uz atsavināmo Objektu ir zemes vienību īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas pieguļ atsavināmajam Objektam, ir reģistrētas zemesgrāmatā.
- 5.2. Šo nekustamo īpašumu īpašnieki (pieguloša nekustamā īpašuma visi kopīpašnieki) var iesniegt pieteikumus par pirmpirkuma tiesību izmantošanu mēneša laikā kopš sludinājuma par Objekta pārdošanu izsolē oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Pašvaldības laikrakstā un tīmekļvietnē www.talsunovads.lv un ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus.

- 5.3. Ja pieteikumu par Objekta atsavināšanu mēneša laikā iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, rīkojama izsole starp šīm personām šo izsoles noteikumu noteiktajā kārtībā, kurā var piedalīties personas, kuras izpildījušas Objekta izsoles noteikumus. Šajā gadījumā pirmpirkuma tiesīgā persona ir tiesīga iegādāties atsavināmo Objektu izsolē, ja tiek pārsolīta izsoles sākumcena.
- 5.4. Izsoles dalībnieki (tiesīgās personas) ir maksātpējīgas fiziskas un juridiskas personas, kurām saskaņā ar Civillikumu ir tiesības iegādāties nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 5.5. Gadījumā, ja mēneša laikā no sludinājuma publicēšanas oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", Pašvaldības laikrakstā un tīmekļvietnē www.talsunovads.lv ir saņemts viens pieteikums no pirmpirkuma tiesīgās personas, izsoli nerīko un ar šo personu (personām) slēdz pirkuma līgumu 10 darba dienu laikā par atsavināmā Objekta atsavināšanu par nosacīto cenu.
- 5.6. Izsole notiks 2023. gada 19. maijā plkst. 10.00 Pašvaldības ēkā, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, "Mazajā zālē".
- 5.7. Nodrošinājuma maksa uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta šo noteikumu norādītajā termiņā un bankas norēķinu kontā.
- 5.8. Izsolē nosolītā cena uzskatāma par Objekta izpirkšanas maksu. Atsavināmais Objekts atsavināms pircējam, kas izsolē nosolīs visaugstāko cenu. Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
- 5.9. Izsolē nosolītā cena jāsamaksā sešu mēnešu laikā kopš izsoles dienas. Samaksa par atsavināmo objektu tiek realizēta, ieskaitot finanšu līdzekļus Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS "SEB banka" ar atzīmi "Nekustamā īpašuma "Domīņa", Strazdes pagastā, Talsu novadā, pirkuma maksa".
- 5.10. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta izsoles noteikumiem, kā arī, iepriekš piesakoties, apskatīt pārdodamo Objektu. Kontaktpersona par Objektu – Strazdes pagasta pārvalde, tālrunis 25417551, kontaktpersona par izsoles noteikumiem – Talsu novada pašvaldības centrālās administrācijas Juridiskā nodaļa, tālrunis 20215090. Izsoles noteikumi pieejami Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv, sadaļā "Izsoles".
- 5.11. Izsoles dalībniekiem, kas vēlas reģistrēties, lai piedalītos Objekta izsolē, jāiesniedz izsoles rīkotājam – šādi dokumenti:
- 5.11.1. Pašvaldībai adresēts iesniegums par vēlēšanos iegādāties atsavināmo Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem;
- 5.11.2. bankas dokumentu (maksājuma uzdevumu) par nodrošinājuma iemaksu;
- 5.11.3. noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt personu izsolē (uzrādot pasi), ja to pārstāv cita persona.
- 5.12. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam atpakaļ netiek atdoti.
- 5.13. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālā. Izsolē var piedalīties, ja pieteikums iesniegts sludinājumā noteiktajā termiņā un izpildīti izsoles priekšnoteikumi.
- 5.14. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 5.14.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- 5.14.2. nav iesniegti izsoles noteikumu 5.11.punktā minētie dokumenti;
- 5.14.3. ir nodokļa parādi par nekustamo īpašumu novada teritorijā;
- 5.14.4. saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem nav tiesību piedalīties izsolē.
- 5.15. Izsoles reģistratoram nav tiesību līdz izsoles sākumam izpaust jebkādas ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Pretendenta pieteikums dalībai atsavināmā Objekta izsolē iesniedzams no 2023. gada 14. aprīļa plkst. 8.00 līdz 2023. gada 12. maija plkst. 16.00, Pašvaldībā, Kareivju ielā 7,

Talsos, Talsu novadā, vai elektroniski parakstīts, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi pasts@talsi.lv. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

- 6.2. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens no vairākiem reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsoles vadītājs izsoli atliek uz divām stundām, pēc tam, ja neierodas citi uz izsoli reģistrējušies izsoles dalībnieki, atsavināmo Objektu piedāvā pirkt vienīgajam izsoles dalībniekam, ja viņš pārsola atsavināmā Objekta izsoles sākumcenu par vienu izsoles soli.
- 6.3. Ja kāds (-i) no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neierodas uz izsoli noteiktajā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 30 minūtēm vēlāk.
- 6.4. Izsoles sākumā izsoles vadītājs lūdz izsoles dalībniekus apstiprināt gatavību iegādāties Objektu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsolāmā Objekta cenu par noteikto cenas paaugstinājuma soli. Ja neviens no dalībniekiem pēdējo augstāko cenu nepārsola, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo nosolīto augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu.
- 6.5. Pēc pēdējās nosolītās cenas āmura trešā piesitiena atsavināmais Objekts ir pārdots personai, kas nosolījusi pēdējo augstāko cenu.
- 6.6. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi nosolījuši vienu un to pašu cenu, priekšroka pirkt Objektu ir dalībniekam, kurš pirmais no viņiem saņēmis izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 6.7. Visaugstāko cenu nosolījušā dalībnieka nosaukums, reģistrācijas numurs un nosolītā cena tiek ierakstīta protokolā.
- 6.8. Drošības nauda tiek atmaksāta šādos gadījumos:
 - 6.8.1. tiem izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši pārdodamo Objektu;
 - 6.8.2. ja izsole ir atzīta par spēkā neesošu.
- 6.9. Pircējs, kas nosolījis pēdējo augstāko cenu, ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai un paraksta izsoles protokolu.
- 6.10. Izsoles dalībnieks, kurš Objektu nosolījis, bet neparakstās izsoles protokolā, uzskatāms par atteikušos no nosolītā Objekta. Šajā gadījumā izsoles komisija ir tiesīga attiecīgo dalībnieku svītrot no dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma maksa. Tad pārsolītajam pircējam izsoles komisija piedāvā pirkt atsavināmo Objektu par viņa paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.11. Ja izsolē par atsavināmo Objektu pirmspēdējo augstāko cenu solījuši vairāki dalībnieki, priekšroka pirkt Objektu ir dalībniekam, kurš pirmais no viņiem saņēmis izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 6.12. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks ar parakstu apliecina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.
- 6.13. Dalībniekiem, kuri ir reģistrējušies, bet nav ieradušies uz izsoli, nodrošinājuma maksa netiek atmaksāta.
- 6.14. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu, sešu mēnešu laikā kopš izsoles dienas jāpārskaita visa pirkuma maksa par Objektu, ko veido starpība starp nosolīto cenu un iemaksāto drošības naudu, Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS "SEB banka" ar atzīmi "Nekustamā īpašuma "Domiņa", Strazdes pagastā, Talsu novadā, pirkuma maksa".
- 6.15. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā jāparaksta Objekta pirkuma līgums, ja izsoles dalībnieks neparaksta Objekta pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā, vai atsakās no Objekta pirkuma pēc pirkuma līguma parakstīšanas, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Nodrošinājuma maksa šajā gadījumā netiek atmaksāta. Komisija attiecīgi rakstiski piedāvā slēgt Objekta pirkuma līgumu ar nākamo izsoles dalībnieku, piedāvājumam pievienojot sagatavotu Objekta nomas līgumu.
- 6.16. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 6.16.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;

- 6.16.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
- 6.16.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš ieguvis tiesību uz atsavināt Objektu, nenoslēdz pirkuma līgumu izsoles noteikumu 6.15. punktos noteiktajā termiņā.
- 6.17. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka izsoles dalībnieki ir informēti par Objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami noteikumi.
- 6.18. Sūdzības par komisijas darbu iesniedzamas Pašvaldībā ne vēlāk kā 5 (piecu) darbadienu laikā pēc izsoles norises. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa