

**Nekustamā īpašuma “Pils”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā,
kadastra numurs 88680070183,
izsoles noteikumi**

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

1. Informācija par atsavināmo objektu

- 1.1. **Atsavināmais objekts:**
Nekustamais īpašums “Pils”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88680070183, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88680070183 un kopējo platību 0,6200 ha, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 88680070183001 un kopējo platību 1636,7 m² un palīgēkas/noliktavas ar kadastra apzīmējumu 88680070183002 un kopējo platību 34,4 m² (turpmāk – Objekts).
- 1.2. **Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:**
Objekts reģistrēts uz Talsu novada pašvaldības vārda (Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000714977).
- 1.3. **Objekta īss raksturojums:**
Objekts izvietots Laidzes ciema centrālajā daļā. Dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs – plaisas pamatos un sienās, fasādes apdares bojājumi, jumta seguma defekti. Saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests aktu dzīvojamajai mājai aizliegta ekspluatācija.
- 1.4. **Apgrūtinājumi nav.**
- 1.5. Uz Objektu nav pirkuma tiesības.

2. Objekta atsavināšanas nosacījumi

- 2.1. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **19 600,00 EUR** (deviņpadsmit tūkstoši seši simti euro, 00 centi).
- 2.2. Objekta atsavināšanas metode – pārdošana izsolē.
- 2.3. Objekta atsavināšanas paņēmieni – 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 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. punktā norādīto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2024. gada 5. februāra plkst. 13:00 līdz 2023. gada 25. februārim 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;
- 4.2.1.2.personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
- 4.2.1.3.kontaktdresi;
- 4.2.1.4.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
- 4.2.1.5.norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
- 4.2.1.6.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. apakšpunktā 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 lēmēj institūcijas 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 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. Kontaktpersonas par Objektu – Laidzes pagasta pārvalde, tālr. Nr. 28642346, un Talsu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskā nodaļa, tālr. Nr. 29369443. Izsoles noteikumi pieejami Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv, sadaļā Izsoles.

5. Nodrošinājuma naudas un reģistrācijas maksas samaksas kārtība

- 5.1. Izsoles dalībniekiem jāiemaksā nodrošinājuma nauda 10 procentu apmērā no Objekta nosacītās vērtības, tas ir, **1960,00 EUR** (viens tūkstotis deviņi simti sešdesmit *euro*, 00 centi), Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS “SEB banka” ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Pils”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, izsoles nodrošinājuma 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 nodrošinājuma 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> 2024. gada 5. februārī plkst. 13.00 un noslēdzas 2024. gada 6. martā plkst. 13.00.**
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Pārsolīšanas summa jeb solis – **500,00 EUR** (pieci 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 nodrošinājuma nauda.
- 6.10. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, kas ir lielāks par 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*), 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 pašvaldība 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 pašvaldība 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 pašvaldība 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 summa (izsoles noteikumu 5.1. punkts) tiek ieskaitīta avansā.
- 9.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 38 mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas dienas jāveic atlikušie maksājumi par Objekta pirkšanu, ievērojot pirkuma līgumā norādīto samaksas kārtību. Minētajam izsoles dalībniekam pirms pirkuma līguma noslēgšanas ir tiesības prasīt pirkuma maksas samaksas termiņa pagarināšanu. Saņemot šādu lūgumu, Talsu novada pašvaldība piemēro pirkuma maksas samaksas termiņu, kāds noteikts Talsu novada pašvaldības 2023. gada 31. augusta nolikuma Nr. 21/2023 "Talsu novada pašvaldības mantas atsavināšanas nolikums" 31.2. apakšpunktā.¹
- 9.4. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS "SEB banka" ar atzīmi "Nekustamā īpašuma "Pils", Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, izsole".
- 9.5. Ja izsoles dalībnieks 9.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies par Objektu šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu un tam tiek atmaksāta iemaksātā summa, izņemot samaksātā nodrošinājuma summa.
- 9.6. Īpašuma tiesības uz Objektu izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, iegūst ar brīdi, kad samaksāta visa pirkuma summa un īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

¹ <https://www.talsunovads.lv/lv/media/22383/download?attachment>