

Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma “Strazdes bērnnunams”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, atsavināšanai

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

1. Informācija par atsavināmo objektu

1.1. Atsavināmais objekts:

Nekustamais īpašums “Strazdes bērnnunams”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88860020099, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88860020099 un kopējo platību 2.2796 ha, būves ar kadastra apzīmējumu 88860020099001 un nosaukumu “Bērnnunams”, būves ar kadastra apzīmējumu 88860020099002 un nosaukumu “Atdzelžošanas iekārtu būve (stacija)”, būves ar kadastra apzīmējumu 88860020099003 un nosaukumu “Ēka”, būves ar kadastra apzīmējumu 88860020099004 un nosaukumu “Ēka”, būves ar kadastra apzīmējumu 88860020099012 un nosaukumu “Šķūnis” un būves ar kadastra apzīmējumu 88860020099013 un nosaukumu “Pagrabs” (turpmāk – Objekts).

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:

Objekts reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Strazdes pagasta zemesgrāmatu nodaļā Nr.100000200540 uz Talsu novada pašvaldības vārda.

1.3. Objekta īss raksturojums:

Objekts atrodas Talsu novada, Strazdes pagastā. Strazdes pagasts ir viena no Talsu novada administratīvajām teritorijām tā austrumos. Robežojas ar sava novada Virbu, Lībagu, Laucienes un Balgales pagastiem un Tukuma novada Cēres un Kandavas pagastiem. Objekts atrodas aptuveni 19 km no novada centra – Talsu pilsētas, Strazdes pagasta rietumu daļā, aptuveni 5 km no Strazdes centra. Objekts atrodas neliela pagasta apdzīvotā vietā Kāķīši. Kāķīši izveidojušies ap bijušo Kāķīšu muižas centru. Kopš 1851. gada Kāķīšos atrodas bērnu patversme (vēlāk Strazdes bērnu nams). Apdzīvotā vietā nav veikals, izglītības iestādes utt. Tuvākais veikals atrodas pagasta centrā Strazdē aptuveni 4 km attālumā. Tuvākie lielākie infrastruktūru veidojošie objekti – veikali, pamatskola, bērnu dārzs, pasta nodaļa, atrodas Jaunpagastā. Objekta sastāvā esošā zemes vienība piekļaujas valsts vietējam autoceļam – ar asfalta segumu. Pie Objekta ierīkots grants seguma laukums, celiņš. Zemes vienības neapbūvētajā platībā atrodas parks, zālājs. Zemes gabals netiek norobežots no blakus zemes vienībām un ceļa. Apbūve izvietota zemes vienības centrālajā daļā. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1920. gadā. Agrāk bijusi Kāķīšu muižas kungu māja. Kopš 1851. gada Kāķīšos atrodas bērnu patversme. Objekta konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis vizuāli vērtējams kā apmierinošs. Lielākajā daļā ēkas ir veikta logu un jumta seguma nomaiņa (aptuveni pirms 15 gadiem). Ēkai ir divi virszemes stāvi un pagraba stāvs. Ēkai ir arī bēniņu stāvs, kurā agrāk arī atradušās atsevišķas apdzīvojamas telpas. Ēkas pirmajā stāvā atrodas istabas, kabineti, ambulances telpas, sanmezglis, gaiteni utt. Ēkas otrajā stāvā atrodas istabas, kabineti, sanmezglis, zāle, mazgātuve utt. Ēkas pagraba stāvā agrāk atradās virtuve un ēdamzāle, sanmezglis, dažādas noliktavas, apkures telpas, darbnīca, veļas mazgātava, gludinātava un palīgtelpas. Ēkas pagraba stāva plānojums dabā kopumā atbilst ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietai. Ēkas pirmajā un otrajā stāvā konstatētas atšķirības – salīdzinot stāvokli dabā ar ēkas kadastrālo lietu. Minētās izmaiņas pamatā ir saistītas ar vieglu konstrukciju starpsienu izveidi daļā no telpu. Ņemot vērā izmaiņu

raksturu, izmaiņas nav vērtējamās kā būtiskas. Ēkas pagraba stāvā telpas kopumā ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Labākā stāvoklī ir atsevišķu sanmezglu un kabinetu telpas. Ēkā darbojas vietējā centralizētā apkure (granulu apkures katls ēkas pagrabā, čuguna sildelementi). Ēka ir nodrošināta ar centralizētu apdzīvotas vietas ūdensapgādi, kanalizācija tiek novadīta uz attīrīšanas iekārtām, kas atrodas blakus īpašumam (pašvaldībai piederošs). Objektam nav sava kanalizācijas uzkrājsistēma.

1.4. Apgrūtinājumi :

- 020501 aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.0564 ha;
- 7312040200 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0251 ha;
- 120303 aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.2980 ha;
- 120303 aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.0516.

1.5. Uz Objektu pirkuma tiesības nav.

2. Objekta atsavināšanas nosacījumi

- 2.1. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **47 300,00 EUR** (četrdesmit septiņi tūkstoši trīs simti 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 tiek publicēts sludinājums par izsoli.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. 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 2025. gada 9.janvāra plkst. 13.00 līdz 2025. gada 29.janvāra 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;
 - 4.2.1.3. kontaktadresi;
 - 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.punktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvamās personas veidu:

- 4.2.2.1. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 4.2.2.2. personas kodu fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 4.2.2.3. kontaktadresi;
 - 4.2.2.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 4.2.2.5. 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;
 - 4.2.2.6. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
 - 4.2.2.7. 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 vai nav veikti noteikumu 5.1. un/vai 5.2. punktā norādītie maksājumi;
 - 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 un Stendes apvienības pārvaldes vadītājs Zigmunds Brunavs, tālrunis: 29241605, e-pasts: zigmunds.brunavs@talsi.lv, kontaktpersona par izsoles noteikumiem Talsu novada pašvaldības Juridiskā, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departamenta vadītāja Diāna Tabulēvica, tālrunis 20215090. Izsoles noteikumi pieejami Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē 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, **4730,00 EUR (četri tūkstoši septiņi simti trīsdesmit euro, 00 centi)**, Talsu novada pašvaldības kontā: LV39TREL9802560031000, Valsts kase, ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Strazdes bērnu nams”, Strazdes pagastā, Talsu novadā, izsoles drošības nauda”.
- 5.2. Izsoles reģistrācijas maksa 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> 2025. gada 9.janvārī plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 10.februārī plkst. 13.00.**
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Pārsolīšanas summa jeb solis – **1000,00 EUR** (viens tūkstotis 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 darbdienas 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. Nenotikusi izsole

- 8.1. Ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles nosacīto cenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu un izsoles dalībnieks, kurš 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 atcelt lēmumu par Objekta nodošanu atsavināšanai.
- 8.3. Pēc otrās nesekmīgās izsoles Talsu novada pašvaldība var rīkot 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 atcelt lēmumu par Objekta nodošanu atsavināšanai.
- 8.4. Pēc trešās nesekmīgās 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, piecu gadu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas dienas jāveic atlikušie maksājumi par Objekta pirkšanu, ievērojot pirkuma līgumā norādīto samaksas kārtību.
- 9.4. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Talsu novada pašvaldības kontā: LV39TREL9802560031000, Valsts kase, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma "Strazdes bērnumams", Strazdes pagastā, Talsu novadā, pirkuma maksa".
- 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 drošības nauda.
- 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 īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.

Domes priekšsēdētājs

A. Āboliņš