

Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma “Arodi”, Laidzē, Laidzes 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 “Arodi”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 8868 007 0182, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0182 un kopējo platību 0,3714 ha un būves ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0182 001 ar nosaukumu “Dzīvojamā māja” ar kopējo platību 1439,7 m² (turpmāk – Objekts).

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:

Objekts reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Laidzes pagasta zemesgrāmatu nodaļumā Nr. 100000618434 uz Talsu novada pašvaldības vārda.

1.3. Objekta īss raksturojums:

Objekts atrodas Talsu novada centrālajā daļā, Laidzes pagastā, Laidzes ciemā, kas atrodas aptuveni 5 km no Talsu pilsētas. Nodrošinājums ar infrastruktūru uzskatāms kā apmierinošs. Vietējo infrastruktūru veidojoties objekti – neliels veikals, bērnu dārzs, ārstu prakse. Apkārtējo apbūvi veido bērnu dārza apbūve. Bijušā tehnikums apbūve – kopmītnes ēka, skolas ēka, vairāku dzīvokļu dzīvojamās mājas, administratīvās būves. Tuvējā apkārtnē ir plašas zaļās zonas. Satiksmi ar novada centru, vairākas reizes dienā, nodrošina starppilsētu autobusu maršruti. Objektam iespējams piebraukt ar transportu. Zemes vienības neapbūvēto platību veido kopts zālājs. Gar ēku veidots betona plātņu celiņš. Būves ekspluatācijas uzsākšanas gads 1986. Būves sākotnējais izmantošanas veids – vairāku dzīvokļu dzīvojamā māja. Ēkai ir divi virszemes stāvi un pagraba stāvs. Būve nodrošināta ar pieslēgumu ciema centralizētiem elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas vadu tīkliem. Būvē nav centrālā apkure.

1.4. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zeme vienībai ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0182 reģistrēti šādi apgrūtinājumi :

- 1.4.1. 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,3714 ha;
- 1.4.2. 7312050500 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju - 0,0024 ha;
- 1.4.3. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0222 ha;
- 1.4.4. 8317010100 - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0,0343 ha;
- 1.4.5. 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0381ha;
- 1.4.6. 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0833 ha;
- 1.4.7. 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0343 ha;

- 1.4.8. 7312040700 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī – 0,0003 ha;
- 1.4.9. 7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0385 ha;
- 1.4.10. 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0062 ha;
- 1.4.11. 8317020100 - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0343 ha.
- 1.5. Pašvaldība līdz 2025.gada 30.decembrim veiks inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0126 001 ar nosaukumu “Kopmītne-Matre” daļas datu aktualizāciju, iesniedzot Valsts zemes dienestam inženierbūves precizētu deklarāciju ar norādi, ka inženierbūves daļa, kura reģistrēta uz Objektu, tiks noņemta.
- 1.6. Uz Objektu pirkuma tiesības nav.

2. Objekta atsavināšanas nosacījumi

- 2.1. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **43 350,00 EUR** (četrdesmit trīs 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 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 15.augusta plkst. 13.00 līdz 2025. gada 4. septembrim 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 tālruna 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 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 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 pretendentu 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 – Valdemārpils apvienības pārvaldes vadītāja Marika Grohjacka, tālrunis: +371 28642346, e-pasts: marika.grohjacka@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% (desmit procentu) apmērā no Objekta nosacītās vērtības, tas ir, **4335,00 EUR (četri tūkstoši trīs simti trīsdesmit pieci euro, 00 centi)**, Talsu novada pašvaldības kontā: LV39TREL9802560031000, Valsts kase, ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Arodī”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, nodrošinājuma maksa”.
- 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 15.augustā plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 15.septembrī 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 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. 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 "Arodi", Laidze, Laidzes 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. Bērziņš