Pielikums
Talsu novada pašvaldības domes
27.08.2026. lēmumam Nr.218

Par nekustamā īpašuma Aspazijas ielā 13, Stendē, Talsu novadā, ar kadastra numuru 88150010159, 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 Aspazijas ielā 13, Stendē, Talsu novadā, ar kadastra numuru 88150010159 (turpmāk – Objekts) sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88150010159 un kopējo platību 0,145 ha, būves ar kadastra apzīmējumu 88150010159001 un nosaukumu "Dzīvojamā ēka", būves ar kadastra apzīmējumu 88150010159002 un nosaukumu "Saimniecības ēka".

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:
Objekts reģistrēts uz Talsu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) vārda Kurzemes rajona tiesas Stendes pilsētas zemesgrāmata nodalījumā Nr. 228.

1.3. Objekta īss raksturojums:
Objekts atrodas Stendes pilsētā. Stende ir pilsēta Talsu novadā, robežojas ar Lībagu pagastu rietumos un ziemeļos, ar Virbu pagastu austrumos un ar Abavas pagastu dienvidos. Pilsētu šķērso autoceļš P120 Talsi-Kuldīga un dzelzceļa līnija Rīga-Ventspils. Attālums no novada centra Talsiem ir aptuveni 12km. Objekts atrodas Stendes pilsētas ZR daļā, netālu no pilsētas robežas ar Lībagu pagastu. Attālums līdz Stendes pilsētas centram ir aptuveni 600 m. Objekts izvietots savrupmāju kvartālā, ko ietver Saules, Aspazijas, Liepu un Raiņa ielas. Objekts ar rietumu malu piekļaujas Pašvaldībai piederošai Aspazijas ielas teritorijai. Piebraukšana pie Objekta ir pa Pašvaldības nozīmes ielu – no zemes vienības rietumu puses. Zemes gabalam plānā ir salīdzinoši regulāra forma. Zemes gabala daļa ir bez īpašiem labiekārtojumiem. Dzīvojamā māja izvietota zemes vienības centrālajā daļā. Elektrība - pieslēgums centralizētiem elektroenerģijas apgādes tīkliem, ūdensapgāde –pieslēgums centralizētiem tīkliem. Kanalizācija – izsmeļamā tvertne. Pieejams pieslēgums centralizētajiem pilsētas tīkliem. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1988. gadā. Ēka ikdienā netiek apdzīvota. Ēkas galveno konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Ēkai nav veikta jumta seguma nomaiņa – segums savu funkciju vēl pilda. Ēkas otrajā stāvā uzstādīti PVC logi, nepieciešama logu nomaiņa ēkas pirmajā stāvā. Atsevišķi logi ir sliktā stāvoklī. Ēkai ir divi virszemes stāvi un pagrabs. Ēkas pirmajā stāvā atrodas virtuve, pieliekamais, gaitenis, vējtveris, tualete, vannas istaba, divas istabas. Ēkas otrajā stāvā atrodas trīs istabas, pieliekamais un gaitenis. Ēkas pagrabā atrodas trīs pagrabi, katlu telpa, garāža un kāpņu telpa. Ēkas iekštelpu apdare vērtējama kā apmierinoša. Ēkā šobrīd nav apkure. Ir demontēts centralizētais apkures katls. Arī pārējie apkures sistēmas elementi ir nokalpojuši un nepieciešama apkures sistēmas atjaunošana mūsdienu prasībām. Ir nepieciešami ieguldījumi atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēka nav piemērota dzīvošanai. Tās tehniskais stāvoklis neatbilst dzīvošanai

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

nepieciešamajām prasībām un tās izmantošanai dzīvošanai nepieciešams veikt remontdarbus un tehniskus uzlabojumus.

1.4. Apgrūtinājumi nav.

1.5. Uz Objektu nav pirmpirkuma tiesību.

2. Objekta atsavināšanas nosacījumi

2.1. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **30 150,00 EUR** (trīsdesmit tūkstoši viens simts 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 –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 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 nodrošinājuma naudu un autorizēta dalībai izsolē.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

4.1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2026. gada 7. septembra plkst. 13.00 līdz 2026. gada 27. septembra 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. 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. 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. kontaktadresi;

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 lēmējinstitūcijas 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 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. nav norādīta visa šo noteikumu 4.2.1. un/vai 4.2.2. apakšpunktā minētā informācija, vai nav veikti šo noteikumu 5.1. un 5.2. apakšpunktā norādītie maksājumi.

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 – Pašvaldības Sabiles un Stendes apvienības pārvaldes vadītājs, tālrunis: 29241605, e-pasts: zigmunds.brunavs@talsi.lv. Par izsoles noteikumiem – Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskā, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departamenta vadītāja Diāna Tabulēvica tālr. 20215090.

5. Nodrošinājuma naudas un reģistrācijas maksas samaksas kārtība

5.1. Izsoles dalībniekiem jāiemaksā nodrošinājuma nauda 10 procentu apmērā no Objekta nosacītās vērtības, tas ir, **3015,00 EUR** (trīs tūkstoši piecpadsmit *euro,* 00 centi), Pašvaldības kontā: LV39TREL9802560031000, Valsts kase, ar atzīmi "Aspazijas iela 13, Stende, Talsu novads, izsoles nodrošinājuma nauda".

5.2. Izsoles reģistrācijas maksa 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 2026. gada 7. septembrī plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 7. oktobrī 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 nereģistrē 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 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 150,00 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. Pašvaldības 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.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

8.2. Ja Objekta pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, Pašvaldība var rīkot otro izsoli ar augšupejošu soli, kurā 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 nesekmīgās izsoles 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 nesekmīgās izsoles 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, 60 (sešdesmit) mēnešu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas jāveic atlikušie maksājumi par Objekta pirkšanu, ievērojot pirkuma līgumā norādīto samaksas kārtību.

9.3. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Pašvaldības kontā: LV39TREL9802560031000, Valsts kase, ar atzīmi "Aspazijas iela 13, Stende, Talsu novads, izsole".

9.4. Ja izsoles dalībnieks 9.2. 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 nauda.

9.5. 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

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu