



Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

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.27, 18.punkts)

Talsos

15.11.2022.

Nr.513

Par nekustamā īpašuma Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemta Pašvaldības Sabiles pilsētas un Abavas pagasta pārvaldes vēstule ar lūgumu nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, kadastra numurs 88130020120 (turpmāk – Īpašums). Vēstulei pievienotas tehniskās inventarizācijas lietas, zemes robežu plāna un zemesgrāmatas kopijas, norādot, ka Īpašums nav nepieciešams Pašvaldības funkciju nodrošināšanai

Īpašums sastāv no vienas zemes vienības, kadastra apzīmējums 88130020120, ar kopējo platību 1,2975 ha, un būvi, kadastra apzīmējums 88130020120001, ar nosaukumu “Kautuve”.

Īpašuma tiesības reģistrētas uz Pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Sabiles pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000229762. Tas nav iznomāts un nav nepieciešams Pašvaldības iestādēm pašvaldības funkcijas nodrošināšanai.

Talsu novada pašvaldība saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. pantu ir veikusi Īpašuma tirgus cenas noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Sertificēts vērtētājs noteicis īpašuma tirgus vērtību 12 600,00 EUR (divpadsmit tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi). Novērtēšanas izmaksas ir 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi).

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija 2022.gada 9.septembrī nolēma ieteikt nodot Īpašumu atsavināšanai.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otro daļu, 5. panta pirmo un otro daļu, 8. panta septīto daļu, likuma “Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu un Ministru kabineta noteikumu Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.5. punktu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 2022. gada 9. septembra lēmumu, Finanšu komitejas 2022. gada 19. oktobra atzinumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, kadastra numurs 88130020120.
2. Noteikt atsavināšanas veidu – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
3. Noteikt nekustamā īpašuma Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, kadastra numurs 88130020120 nosacīto cenu 12 750,00 EUR (divpadsmit tūkstoši septiņi simti piecdesmit *euro*, 00 centi) un samaksas termiņu – 3 (trīs) gadi no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

4. Apstiprināt izsoles noteikumus nekustamam īpašumam Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, kadastra numurs 88130020120, saskaņā ar pielikumu.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Tabulēvica 20215090

diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajai nodaļai;
- 2) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 3) Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
- 4) Sabiles pilsētas un Abavas pagasta pārvaldei.

**Izsoles noteikumi pašvaldības nekustamā īpašuma Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā,
kadastra numurs 88130020120, atsavināšanai**

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

1. Informācija par atsavināmo objektu

- 1.1. **Atsavināmais objekts:**
Nekustamais īpašums Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, kadastra numurs 88130020120, sastāv no vienas zemes vienības, kadastra apzīmējums 88130020120, ar kopējo platību 1.2975 ha un būves ar kadastra apzīmējumu 88130020120001, ar nosaukumu "Kautuve" (turpmāk – Objekts).
- 1.2. **Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā:**
Objekts reģistrēts uz Talsu novada pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Sabiles pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000229762.
- 1.3. **Objekta īss raksturojums:**
Objekts atrodas Sabiles pilsētā. Sabile ir neliela mazpilsētiņa, kura terasveidīgi izveidota Sporta upes ielejas posmā Talsu novada dienvidu daļā. Attālums līdz novada centram ir aptuveni 24 km. Objekts ir izvietots pilsētas ziemeļu daļā pie pašas pilsētas robežas. Attālums līdz pilsētas centram ir aptuveni 1,8 km. Objekta atrodas aptuveni 400 m no Abavas upes. Starp upi un Objektu atrodas privātpersonai un pašvaldībai piederoši zemes īpašumi. Apkārtnes apbūves intensitāte vērtējama kā augsta. Tuvējo apkārtējo apbūvi veido dažāda rakstura un kvalitātes savrupmājas. Zemes vienības gar Objekta ziemeļu, rietumu un austrumu malu vēl nav apbūvētas. Blakus Objektam neatrodas vidi degradējoši vai blakus īpašumu vērtību pazeminoši objekti. Sabiles nodrošinājums ar infrastruktūru ir uzskatāms kā apmierinošs. Sabilē darbojas bērnu dārzs, pamatskola, vairāki veikali, aptieka, ārstu privātprakse utt. Objekts robežojas ar grants seguma Sporta ielu. Objekta pieejamība vērtējama kā laba. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads ir reģistrēts 1961.gads. Ēka ir slikti tehniskā stāvoklī. Bojāts jumta segums, logi un durvis demontētas, inženiertīkli demontēti, bojāti pārsegumi. Ēkai ir viens stāvs, kurā reģistrētas piecas nelielas telpas. Ēkas iekštelpās apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī. Divās telpās redzami griestu pārsegumu stipri bojājumi, kas radušies jumta seguma defektu iespaidā. Apkure – apkures krāsnis ir demontētas. Ēkas telpu kopējā platība ir 54,7 m², telpu griestu augstumi 3,7 m. Ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir neapmierinošs.
- 1.4. **Apgrūtinājumi :**
 - 020501 aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.0543 ha
 - 7313020700 nacionālā parka kultūrvēsturiskās zonas teritorija 1.2975 ha
 - 7313050600 dabas parka neitrālās zonas teritorija 1.2973 ha
- 1.5. Uz Objektu pirmpirkuma tiesības nav.

2. Objekta atsavināšanas nosacījumi

- 2.1. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **12 750,00 EUR** (divpadsmit tūkstoši septiņi simti piecdesmit *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.apakšpunktā norādīto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2022. gada 5.decembra plkst. 13.00 līdz 2022.gada 25. decembra 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 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 vai dzimšanas datumu (personai, kurai nav piešķirts personas kods) 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 pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. ja nav norādīta visa šo noteikumu 4.2.1.apakšpunktā 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 – Sabiles pilsētas un Abavas pagasta pārvaldes vadītājs, tālrunis 29241605, un Talsu novada pašvaldības juridiskā nodaļa, 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, **1275,00 EUR** (viens tūkstotis divi simti septiņdesmit pieci *euro*, 00 centi), Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS “SEB banka” ar atzīmi “Nekustamā īpašuma Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, izsoles drošības 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 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> 2022.gada 5. decembrī plkst. 13.00 un noslēdzas 2023.gada 4. janvārī plkst. 13.00.**
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Pārsolīšanas summa jeb solis – **200,00 EUR** (divi 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 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 7 (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 dome 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 Talsu novada dome 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 Talsu novada dome 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 (desmit) darba dienu laikā noslēdz Objekta pirkuma līgumu.
- 9.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 3 (trīs) gadu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas dienas, jāveic atlikušie maksājumi par Objekta pirkšanu.

- 9.3. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Talsu novada pašvaldības kontā: Nr. LV49UNLA0028700130033, AS "SEB banka" ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Sporta ielā 12, Sabilē, Talsu novadā, 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 drošības nauda.
- 9.5. Gadījumi, kuros iespējama noteikumu 9.2.punktā norādītā samaksas termiņa pagarināšana, nav paredzēti.
- 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