



LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134, AS SEB banka, kods UNLALV2X
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701, tālr.64722238, E-pasts: novads@valka.lv

Valkā

2021.gada 30.decembrī

Pielikums
Valkas novada pašvaldības domes
2021.gada 30.decembra lēmumam
(sēdes protokols Nr.18, 18.§)

Nekustamā īpašuma
Valkas novads, Valka, "Kalnmelderu zeme"
Valkas novads
IZSOLES N OTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Valkas novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Kalnmelderu zeme", Valka, Valkas novads (turpmāk – objekts) izsole, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta".

1.2. Izsolī organizē Valkas novada pašvaldības Īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701.

2. Objekta raksturojums

2.1.	Objekta adrese, kadastra numurs	"Kalnmelderu zeme", Valka, Valkas novads kadastra numurs 9401 007 0138
2.2.	Objekta sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0051, platība 4.5270ha
2.3.	Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	Lēmuma datums: 06.10.2021., Valkas pilsētas zemesgrāmatu nodalījums Nr.1000 0056 3631
2.4.	Ziņas par personām, kuras ir vai lieto objektu vai tā daļu, un šo līgumu termiņiem	Nav
2.5.	Iesniegti prasījumi attiecībā uz objektu	Nav
2.6.	Pirmpirkuma tiesības	Nav
2.7.	Lietu tiesības, kas apgrūtina īpašumu	Nav
2.8.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme

3. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

3.1.	Izsoles veids	Rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
3.2.	Maksāšanas līdzekļi un to proporcijas	100% <i>euro</i>
3.3.	Izsoles sākumcena	23 163.00 EUR (divdesmit trīs tūkstoši viens simts sešdesmit trīs euro un 00 centi)
3.5.	Izsoles nodrošinājuma apmērs	2310.00 EUR (divi tūkstoši trīs simti desmit euro);
3.6.	Izsoles solis	100.00EUR (viens simts euro)
3.7.	Izsoles reģistrācijas maksa	30 EUR (trīsdesmit <i>euro</i>)

3.8.	Samaksas termiņi	3.7.1. Nodrošinājums un reģistrācijas maksa iemaksājama līdz pieteikuma pieņemšanas termiņa beigām. 3.7.2. Maksa par izsolē iegūto nekustamo īpašumu: nosolītā summa (atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu) jāsamaksā izsoles noteikumu 7.1.punktā noteiktajā kārtībā atkarībā no izvēlēta maksāšanas termiņa
3.9.	Nodrošinājuma un reģistrācijas maksājumi	Maksājumi jāieskaita atsevišķi Valkas novada pašvaldības reģ. Nr. 90009114839, norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S "SEB BANKA", kods UNLALV2X, norādot iemaksas mērķi, attiecīgi: "Reģistrācijas maksa dalībai izsolē" un "Nodrošinājums par dalību izsolē, "Kalnmelderu zeme".
3.10.	dalībnieku reģistrācija	līdz 2022.gada 10.februāra plkst.16:00
3.11.	izsoles laiks un vieta/ piedāvājumu atvēršanas sēde	11.02.2022.plkst.10:00, Zāle, 2.stāvs, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701.

4. Izsoles priekšnoteikumi

- 4.1. Lai kļūtu par izsoles dalībnieku, pretendents **līdz 3.10. punktā noteiktajam termiņam**, jāiesniedz pieteikums par piedalīšanos izsolē, Valkas novada pašvaldībā Beverīnas ielā 3, Valkā vai pa pastu uz adresi: Valkas novada pašvaldība, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701, kam pievienoti sekojoši dokumenti:
 - 4.1.1. Dokuments, kas apliecina reģistrācijas maksas un drošības naudas apmaksu;
 - 4.1.2. Dokuments, par to, ka nav nodokļu parādu.
- 4.2. Pieteikumā norāda:
 - 4.2.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 4.2.2. pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu;
 - 4.2.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir) un telefona numuru;
 - 4.2.4. izsoles objektu - nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru un platību;
 - 4.2.5. atsavināšanas mērķi;
 - 4.2.6. piedāvāto summu;
 - 4.2.7. nosolītās summas samaksas veids (izvēloties to atbilstoši 7.1.1.punktam vai 7.1.2.punktam).
- 4.3. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt dalībnieku dokumentos sniegtās ziņas un, ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, to svītro no dalībnieku saraksta un nepieļauj dalību izsolē. Atkārtotas izsoles gadījumā, šīm personām nav atļauts piedalīties.
- 4.4. Ziņas par izsoles dalībniekiem nav izpaužamas līdz izsoles sākumam.
- 4.5. **Pretendents iesniedz pieteikumu slēgtā aploksnē.** Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī izsoles objektu, kadastra numuru, izsoles pretendenta vārdu, uzvārdu vai nosaukumu un adresi.
- 4.6. Piedāvājuma cenai ir jābūt vismaz "Izsoles sākumcena" plus viens "solis", piedāvājot augstāko summu, jāņem vērā izsoles kāpuma soļa lielums.
- 4.7. Izsoles rīkotājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

5. Izsoles gaita

- 5.1. Pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā par izsoli norādītajā termiņā.
- 5.2. Pieteikumu atvēršanu publikācijā par izsoli norādītajā datumā, laikā un vietā rīko izsoles komisija.
- 5.3. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
- 5.4. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.punktā minētā informācija vai pieteikumā piedāvātā summa nepārsniedz vienu soli no publicētās nosacītās cenas apmēra, izsoles komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un izsoles pieteikumu neizskata.
- 5.5. Izsoles komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto summu un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 5.6. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc

- visaugstāko izsolē piedāvāto summu un izsoles pretendentu, kas to nosolījis un atzīstams par izsoles uzvarētāju. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 5.7. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
 - 5.8. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis Objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, tādējādi atsakās no nosolītā objekta.
 - 5.9. Izsoles komisijas pieņem lēmumu svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta, no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta iemaksātā reģistrācijas un drošības nauda.
 - 5.10. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko summu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 5.10.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko summu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
 - 5.10.2. rakstiski lūdz pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko summu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko izsoles summu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
 - 5.11. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko summu neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku summu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt pirkuma līgumu atbilstoši to nosolītajai summai.
 - 5.12. Izsoles uzvarētājam izsoles dienā tiek sagatavota uz izsniegta "Izziņa par izsolē iegūto objektu" (skat.Izsoles noteikumu pielikums), kas kalpo kā informatīvs materiāls par izsolē iegūto objektu un tiek izmantota rēķina sagatavošanai par izsoles objektu.
 - 5.13. Ja publikācijā par izsoli norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nosacīto cenu un rīkot atkārtotu izsoli.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 6.1. Izsoles rezultātus apstiprina ar Valkas novada pašvaldības domes sēdes lēmumu, ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc 7.1.punktā noteikto maksājumu saņemšanas un piecu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā internetā.
- 6.2. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Valkas novada pašvaldība 10 darba dienu laikā uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 6.3. Objekta pirkuma līgums Izsoles uzvarētājam jāparaksta 10 darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Valkas novada pašvaldības domes sēdē.
- 6.4. Ja izsoles uzvarētājs šo noteikumu 7.1.punktā noteiktajā apmērā un termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu, un tas nozīmē, ka tiesības nopirkt nekustamo īpašumu par paša nosolīto augstāko cenu pāriet nākamajam augstākās cenas nosolītājam.
- 6.5. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu, norādot, ka Objektu pērk ar tūlītēju samaksu vai uz nomaksu.
- 6.6. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo par Objekta pirkšanu un ir veicis 7.1.punktā noteikto pirkuma maksājumu, Valkas novada pašvaldības dome atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 6.7. Objekta pirkuma līgums Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta Noteikumu 6.3.punktā noteiktajā termiņā.
- 6.8. Gadījumā, ja arī pārsolītais izsoles dalībnieks neizmanto viņam 6.6.punktā piešķirtās tiesības, izsole atzīstama par nenotikušu.
- 6.9. Izsoles dalībnieki, kuri nav uzvarējuši izsolē vai skaitās neieradušies uz izsoli, saņem atpakaļ iemaksāto nodrošinājumu viena mēneša laikā. Lai saņemtu nodrošinājumu, izsoles dalībnieki iesniedz izsoles rīkotājam iesniegumu ar norādi par bankas norēķinu kontu, uz kuru nodrošinājums ir jāpārskaita.
- 6.10. Izsoles dalībnieki samaksāto reģistrācijas maksu atpakaļ nesaņem.

7. Maksājumu veikšana

- 7.1. Izsoles uzvarētājam (turpmāk – Pircējs) nosolītā augstākā cena vai Objekta nomaksas pirkuma gadījumā avanss, atrēķinot iemaksāto Objekta nodrošinājumu, jāsamaksā par nosolīto objektu viena mēneša laikā no izsoles dienas, bet Jaunajam izsoles uzvarētājam – divu nedēļu laikā no Paziņojuma saņemšanas dienas.
 - 7.1.1. Objekta pirkuma ar tūlītēju samaksu gadījumā, maksa par Objektu jāpārskaita Valkas novada pašvaldības reģ. Nr. 90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: "Nekustamā īpašuma "Kalnmelderu zeme", Valka,

Valkas novads, pirkuma maksa". Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā, ja persona iegūst tiesības pirkt objektu ar tūlītēju samaksu.

- 7.1.2. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā avanss 10% apmērā no nosolītās augstākās cenas, jāpārskaita Valkas novada pašvaldības reģ. Nr. 90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: **"Nekustamā īpašuma "Kalnmelderu zeme", Valka, Valkas novads, pirkuma avanss"**. Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma avansa maksājumā, ja persona iegūst tiesības pirkt objektu uz nomaksu.
- 7.2. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem, maksājumus sadalot proporcionāli pa mēnešiem. Pircējam katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procenti par atlikto maksājumu. Procenti par atlikto maksājumu ir 0.5% mēnesi jeb 6% gadā no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma summas. Procentus par atlikto maksājumu aprēķina, sākot ar otro pilno kalendāro mēnesi, pēc Objekta nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas. Šis maksājums vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu jāveic Valkas novada pašvaldības reģ. Nr. 90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: **"Nekustamā īpašuma "Kalnmelderu zeme", Valka, Valkas novads, pirkuma maksa par 20___gada _____(mēnesi)"**.
- 7.3. Pirkuma maksas maksājumi un procenti par atlikto maksājumu maksājami saskaņā ar maksājumu grafiku, kas ir Objekta nomaksas līguma neatņemama sastāvdaļa.
Par pirkuma maksas maksājumu termiņu neievērošanu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0.1% apmērā no kavētās summas par katru nokavēto dienu.
- 7.4. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā Valkas novada pašvaldībai tiek nodibināta ķīlas tiesība – pirmā hipotēka uz Objektu par nesamaksāto pirkuma maksu un procentiem par atlikto maksājumu 0.5% mēnesī par visu nomaksas pirkuma līguma termiņu - kā galveno prasījumu, kā arī par to saistītajiem blakus prasījumiem. Valkas novada pašvaldība piešķir Pircējam tiesības, un Pircējam ir pienākums nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Objektu zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā nostiprinot ķīlas tiesību par labu Valkas novada pašvaldībai.
- 7.5. Ja Objekta pircējam ir maksājumu parāds, tad kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēs atlikušo pirkuma maksas pamatparādu.
- 7.6. Pircējam ir tiesības samaksāt Objekta nomaksas pirkuma maksājumus pirms termiņa, tad procenti par atlikto maksājumu tiks aprēķināti līdz dienai, kad pirkuma maksājums tiks saņemts Valkas novada pašvaldības norēķinu kontā.
- 7.7. Valkas novada pašvaldībai ir tiesības prasīt visu atlikušo Objekta maksas samaksu pirms Objekta nomaksas pirkuma līgumā pielīgtā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru. Šai gadījumā Valkas novada pašvaldībai ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo Objekta pirkuma maksu saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā saskaņā ar Latvijas Republikas Civilprocesa likumu.
- 7.8 Visus izdevumus pie Zvērināta notāra un zemesgrāmatā sedz pircējs.

8. Nenotikusi izsole

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
8.1.1. sākumcena nav pārsolīta;
8.1.2. noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums;
8.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Sūdzības par Izsoles rīkotāja darbībām iesniedzamas Valkas novada pašvaldības domē līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

V.A.Krauklis

PIETEIKUMS DALĪBAI RAKSTISKĀ IZSOLĒ
Nekustamais īpašums: "Kalnmelderu zeme", Valka, Valkas novads
kadastra numurs 9401 007 0138

Pretendents:

Nosaukums:	
Reģistrācijas Nr. vai pers.kods	
Juridiskā adrese, dzīves vieta	
Faktiskā adrese:	
Kontaktpersona	
Tālrunis	
E-pasts	
Bankas konts	

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona:

(vārds, uzvārds, personas kods)

Piedāvātā pirkuma summa EUR, bez PVN _____

(norādīt summu ar cipariem un vārdiem)

Izvēlētā maksājumu veikšanas kārtība (lūgums atzīmēt):

- ar tūlītēju samaksu (saskaņā ar Izsoles noteikumu 7.1. punktu)
- ar atlikto maksājumu (saskaņā ar izsoles noteikumu 7.2.punktu)

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____

(Pretendenta nosaukums vai vārds, uzvārds) turpmāk - Pretendents) piesaka savu dalību nekustamo īpašuma "Kalnmelderu zeme", Valka, Valkas novads, kadastra numurs 9401 007 0138, izsolei un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumu saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu, un tam piekrīt;
3. Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
4. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

(paraksts)_____
(paraksta atšifrējums)