

Nekustamā īpašuma  
**Valkas novads, Kārķu pagasts, Kārķi "Skolas ēdnīca"**  
**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Valkas novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Skolas ēdnīca", Kārķi, Kārķu pagasts, 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. Elektronisko izsoli organizē atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam. Elektroniskā izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē – Tiesu administrācijas Izpildu lietu reģistra modulī Elektronisko izsoļu vietne, kas izveidota saskaņā ar Civilprocesa likuma 605.1 pantu. Elektroniskā izsole notiek ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, normatīvos aktus par kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē, un šos izsoles noteikumus.
- 1.3. Izsoli organizē un vada Valkas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija
- 1.4. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", pašvaldības tīmekļvietnē [www.valka.lv](http://www.valka.lv) un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.5. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Valkas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valka.lv](http://www.valka.lv) un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu.
- 1.7. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo pārdodamo objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā, iepriekš sazinoties pa tālruni 26280656.

### 2. Objekta raksturojums

2.1.	Objekta adrese, kadastra numurs	No nekustamā īpašuma "Kārķu pamatskola", Kārķi, Kārķu pagasts, Valkas novads kadastra numurs 9466 005 0245 atdalāms nekustamais īpašums "Skolas ēdnīca"
2.2.	Objekta sastāvs	zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9466 005 0352, platība 0,27ha, būve 9466 005 0244 001
2.3.	Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	Lēmuma datums: 08.06.2023., Kārķu pagasta zemesgrāmatu nodalījums Nr.1000 0042 0315
2.4.	Ziņas par personām, kuras nomā vai lieto objektu vai tā daļu, un šo līgumu termiņiem	Nav
2.5.	Pirmpirkuma tiesības	Nav
2.6.	Lietu tiesības, kas apgrūtina īpašumu	a. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu – 0,0199ha (kods 7312010300); b. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu – 0,0061ha (kods 7312010300); c. Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 02715ha (kods 7313030600); d. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdens, kas atrodas līdz 2m dziļumam – 0,0010ha (kods 7312010101).
2.7.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901)

### 3. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

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

3.1.	Izsoles veids	elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
3.2.	Maksāšanas līdzekļi un to proporcijas	100% <i>euro</i>
3.3.	Izsoles sākumcena	10 408.00 EUR (desmit tūkstoši četri simti astoņi <i>euro</i> un 0 centi)
3.4.	Izsoles nodrošinājuma apmērs	1040.00 EUR (viens tūkstotis četrdesmit <i>euro</i> un 0 centi)
3.5.	Izsoles solis	500.00 EUR
3.6.	Maksa par dalību e-izsolē, kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā	20 EUR
3.7.	Samaksas termiņi	3.8.1. Nodrošinājums un reģistrācijas maksa iemaksājama līdz pieteikuma pieņemšanas termiņa beigām. 3.8.2. Maksa par izsolē iegūto nekustamo īpašumu: nosolītā summa (atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu) jāsamaksā izsoles noteikumu 9.1.punktā noteiktajā kārtībā atkarībā no izvēlēta maksāšanas termiņa
3.8.	Nodrošinājuma un reģistrācijas maksājumi	Maksājumi jāieskaita atsevišķi Valkas novada domes reģ. Nr. 90009114839, norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S "SEB BANKA", kods UNLALV2X, norādot iemaksas mērķi, attiecīgi: "Nodrošinājums par dalību izsolē" un "Reģistrācijas maksa dalībai izsolē" Nodrošinājums un reģistrācijas maksa uzskatāmi par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā kredītiestādes kontā.
3.9.	Izsoles laiks un vieta/ piedāvājumu atvēršanas sēde	Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē, pēc sludinājumu publicēšanas

#### 4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt īpašumā atsavināmo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 3.5. un 3.8. punktus minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē un kurai nav Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī nav maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Valkas novada pašvaldību.
- 4.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 3.5., 3.7. un 3.8.punktā minēto nodrošinājumu, reģistrācijas maksu un autorizēta dalībai izsolē.
- 4.3. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

#### 5. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 5.1. Pretendentu reģistrācija notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Pašvaldības tīmekļvietnē [www.valka.lv](http://www.valka.lv) un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.2. 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:
  - 5.2.1. Fiziska persona:
    - 5.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;
    - 5.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
    - 5.2.1.3. Kontaktadresi;
    - 5.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
    - 5.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

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

- 5.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).
- 5.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
- 5.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
  - 5.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
  - 5.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
  - 5.2.2.4. Kontaktadresi;
  - 5.2.2.5. Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
  - 5.2.2.6. 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;
  - 5.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
  - 5.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstiūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
- 5.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 5.4. 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.gov.lv](http://www.latvija.gov.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 5.5. 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.
- 5.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 5.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 5.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 5.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
  - 5.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;
  - 5.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir konstatēti izsoles noteikumu 3.2.punktā minēti procesi;
  - 5.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 5.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

## 6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pēc publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Pašvaldības tīmekļvietnē [www.valka.lv](http://www.valka.lv) un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 6.4. 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 pulksten 15:00.
- 6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.6. 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.
- 6.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.

- 6.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 6.9. Nodrošinājuma nauda netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja Noteikumu 7.1.4., 7.1.5., 7.1.6. un 7.1.7.punktu gadījumā izsole tiek atzīta par nenotikušu.
- 6.10. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Valkas novada pašvaldības dome.

### **7. Nenotikusi izsole**

- 7.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
  - 7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - 7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
  - 7.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 7.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 7.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
  - 7.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
  - 7.1.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

### **8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**

- 8.1. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu.
- 8.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, pēc paziņojuma saņemšanas ne vēlāk kā viena mēneša laikā jāpārskaita norēķinu kontā Valkas novada domes reģ. Nr. 90009114839, norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu, ar norādi "Skolas ēdnīca", Kārķi, Kārķu pagasts – samaksa par pirkumu". Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinātie dokumenti iesniedzami Valkas novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: lasma.engere@valka.lv.
- 8.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 8.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto nekustamo īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 8.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to 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 īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 8.5. Ja 8.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.6. Pašvaldība izsoles dalībniekam, kurš nosolījis īpašumu un veicis visus maksājumus, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc šo noteikumu 8.2.punktā noteiktās pirkuma summas samaksas veikšanas izsniedz parakstīšanai nosolītā īpašuma pirkuma līgumu.
- 8.7. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts ar šo noteikumu 1.1.punktā minēto Pašvaldības domes lēmumu un tā noteikumi netiek mainīti.
- 8.8. Pirkuma līgums pircējam jāparaksta un jāiesniedz atpakaļ Pašvaldībā 2 (divu) nedēļu laikā no saņemšanas brīža.
- 8.9. Ja 8.8.punktā noteiktajā termiņā pirkuma līgums netiek parakstīts un iesniegts atpakaļ Pašvaldībai, īpašuma atsavināšanas process tiek apturēts. Pircējam tiek atmaksāta samaksātā maksa par pirkumu, no kuras ieturēts izsoles nodrošinājums. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Pašvaldības dome.
- 8.10. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja.

### **9. Maksājumu veikšana**

- 9.1. 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.

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

- 9.1.1. Objekta pirkuma ar tūlītēju samaksu gadījumā, maksa par Objektu jāpārskaita Valkas novada domes reģ. Nr. 90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: "**Nekustamā īpašuma "Skolas ēdnīca", Kārķi, Kārķu pagasts, Valkas novads, pirkuma maksa**". Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā, ja persona iegūst tiesības pirkt objektu ar tūlītēju samaksu.
- 9.1.2. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā avanss 10% apmērā no nosolītās augstākās cenas, jāpārskaita Valkas novada domes reģ. Nr. 90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: "**Nekustamā īpašuma "Skolas ēdnīca", Kārķi, Kārķu pagasts Valkas novads, pirkuma avanss**". Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma avansa maksājumā, ja persona iegūst tiesības pirkt objektu uz nomaksu.
- 9.2. 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 domes reģ. Nr. 90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: "**Nekustamā īpašuma "Skolas ēdnīca", Kārķi, Kārķu pagasts, Valkas novads, pirkuma maksa par 20\_\_\_.gada \_\_\_\_\_ (mēnesi)**".
- 9.3. 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.
- 9.4. Objekta nomaksas pirkuma gadījumā Valkas novada domei 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 dome piešķir Pircējam tiesības, un Pircējam ir pienākums nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Objektu zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā nostiprinot ķīlas tiesību par labu Valkas novada pašvaldībai.
- 9.5. 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 dzēš atlikušo pirkuma maksas pamatparādu.
- 9.6. 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 domes norēķinu kontā.
- 9.7. 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 domei ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo Objekta pirkuma maksu saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā saskaņā ar Latvijas Republikas Civilprocesa likumu.
- 9.8. Visus izdevumus pie Zvērināta notāra un zemesgrāmatā sedz pircējs.

## 10. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

- 10.1. Izsoles rezultātus var apstrīdēt Valmieras novada pašvaldības domei 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad Pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.

## 11. Īpašie noteikumi

- 11.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 11.2. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Izsoles komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.
- 11.3. Iegūtie personas dati tiek apstrādāti ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta 1.punktu), ar mērķi noslēgt pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju.



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "Skolas ēdnīca", Kārķi, Kārķu pagasts, Valkas novads  
**PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

Datums, vieta

**Valkas novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs: 90009114839, juridiskā adrese: Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701, turpmāk tekstā – **Pārdevējs**, kura vārdā saskaņā ar Valkas novada domes 2009.gada 30.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 1 „Valkas novada pašvaldības nolikums" rīkojas domes priekšsēdētāja Gita Avote, no vienas puses,

**un** \_\_\_\_\_,

turpmāk tekstā – **Pircējs**, no otras puses,

abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), kas saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārnēmējiem:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošu nekustamo īpašumu – no pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma "Kārķu pamatskola" kadastra numurs 9466 005 0245 atdalāmu nekustamo īpašumu "Skolas ēdnīca", kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 9466 005 0352, platība 0,2715ha un būves ar kadastra apzīmējumu 9466 005 0244 001 (turpmāk – Objekts).

1.2. Mantas pārdošana tiek veikta saskaņā ar Valkas novada pašvaldības domes 25.01.2024. lēmumu Nr. \_\_\_\_ (protokols Nr. \_\_\_\_.) §) "Par nekustamā īpašuma Kārķu pagastā Kārķi "Skolas ēdnīca" nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu" un Valkas novada pašvaldības Atsavināšanas komisijas \_\_. \_\_.2024. lēmumu Nr. \_\_ (protokols Nr. \_\_, \_\_. §)

„Par nekustamā īpašuma Kārķu pagastā Kārķi "Skolas ēdnīca" atsavināšanas rezultātu apstiprināšanu”.

1.3. Risku, kas saistīti vai varētu tikt saistīti ar Objektu, kā arī paša Objekta nodošana Pircēja valdījumā un lietojumā ar visām no tā izrietošajām tiesiska un ekonomiska rakstura sekām notiek, abām Pusēm parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu.

### 2. Līguma darbības laiks

2.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusēja parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

### 3. Pārdodamā īpašuma raksturojums

3.1. Pārdodamais Objekts sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9466 005 0352, platība 0,27ha un būves 9466 005 0244 001.

3.2. Objekts ir reģistrēts uz Pārdevēja vārda Lēmuma datums: 08.06.2023., Kārķu pagasta zemesgrāmatu nodalījums Nr.1000 0042 0315.

1.3. Objektam ir sekojoši lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

1.3.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0199ha (kods 7312010300);

1.3.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0061ha (kods 7312010300);

1.3.3. Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 02715ha (kods 7313030600);

1.3.4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdens, kas atrodas līdz 2m dziļumam – 0,0010ha (kods 7312010101).

### 4. Pirkuma maksa un samaksas noteikumi

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

4.1. Maksa par Objektu tiek noteikta EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un 00 centi), kas ir augstākā nosolītā maksa izsolē, kas sarīkota atbilstoši Valkas novada pašvaldības domes 25.01.2024. lēmumam Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_.§) “Par nekustamā īpašuma Kārķu pagastā Kārķi “Skolas ēdnīca” nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu”.

4.2. Pirkuma maksas samaksas pierādījums ir attiecīgie bankas dokumenti.

Līguma 4.1.punktā minētā maksa par Objektu ir pilnībā samaksāta (\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024. maksājuma uzdevums par izsoles nodrošinājuma EUR \_\_\_\_ nomaksu un \_\_\_\_\_.2024. maksājuma uzdevums par pirkuma maksas \_\_\_\_ EUR nomaksu).

***Vai , gadījumā ja tiek izvēlēts atliktais maksājums līguma 4.2. punkts tiek piemērots sekojošā redakcijā:***

4.2. Pircējs veic pirkuma maksas apmaksu ar atlikto maksājumu pēc maksājumu grafika (Līguma Pielikums Nr.1) noteiktās kārtības. Papildus pirkuma maksai Pircējs maksā 6% (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma summas.

Procentus par atlikto maksājumu aprēķina, sākot ar otro pilno kalendāro mēnesi, pēc Līguma noslēgšanas.

## **5. Pārdevēja un Pircēja tiesības un pienākumi**

5.1. Puses vienojas, ka Pircējs nostiprinās īpašumtiesības uz Objektu par saviem līdzekļiem uz Pircēja vārda Vidzemes rajona tiesā.

5.2. Pārdevējs apņemas sagatavot un izsniegt Pircējam vai nosūtīt ierakstītā vēstulē uz Pircēja norādīto adresi nostiprinājuma lūgumu, kas nepieciešams īpašuma tiesību uz Objektu reģistrācijai uz Pircēja vārda, piecu darba dienu laikā pēc abpusēji parakstītā Līguma saņemšanas Pašvaldībā.

5.3. Pēc Līguma parakstīšanas Pircējs apņemas pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvojamās mājas un zemes kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

***Vai , gadījumā ja tiek izvēlēts atliktais maksājums līguma 5.sadaļa tiek piemērota sekojošā redakcijā:***

5.1. Pircējs, lietojot un apsaimniekojot Nekustamo īpašumu, ievēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un pašvaldības saistošos noteikumus, teritorijas attīstības plānu, apbūves un vides aizsardzības noteikumus.

5.2. Pircējs līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst Nekustamo īpašumu vai tā daļu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas Pārdevēja piekrišanas.

5.3. Pircējs no Līguma spēkā stāšanās brīža maksā visus uz Nekustamo īpašumu attiecināmos nodokļus un nodevas.

5.4. Pircējam ir pienākums ievērot Līgumā noteikto Pirkuma maksas maksāšanas kārtību, kā arī Līguma pielikumā pievienoto maksāšanas grafiku.

5.5. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties Nekustamajam īpašumam vai saistībā ar to trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs.

5.6. Pārdevējam ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, par to nosūtot Pircējam rakstisku paziņojumu, ja:

5.6.1. Pircējs neveic Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā 3 (trīs) termiņu, kādā veicami maksājumi, laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža;

5.6.2. Pircējs nepilda Līgumā noteiktos pienākumus un neievēro Līgumā noteiktos termiņus;

5.6.3. Pircējs Līguma 2.5. punktā noteiktajā termiņā nav veicis pilnu Nekustamā īpašuma Pirkuma maksas samaksu.

5.7. Ja Pārdevējam rodas tiesības vienpusēji lauzt Līgumu 3.6.2. apakšpunktā noteiktā iemesla dēļ, tad Pircējam 1 (viena) mēneša laikā no Pārdevēja rakstiska paziņojuma saņemšanas dienas ir jānovērš Līguma pārkāpums. Pircējam novēršot Līguma pārkāpumu šajā punktā minētajā termiņā, Līgums paliek spēkā.



- 5.8. Ja Līgums tiek laužts Līguma 3.6. punktā noteiktajā kārtībā, tad Līgums zaudē spēku, un Pircējs ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā nodod Pārdevējam Nekustamo īpašumu atpakaļ līdz ar tā pieaugumiem un uzlabojumiem, kurus pēc Līguma noslēgšanas nekustamajam īpašumam veicis Pircējs.
- 5.9. Pārdevējs ir tiesīgs saņemt visus no Līguma izrietošus blakus prasījumus, tajā skaitā - maksu par atlikto maksājumu, Līgumā paredzētos līgumsodus un citus prasījumus.
- 5.10. Līguma laušana neierobežo Pārdevēja tiesības uz zaudējumu atlīdzību Līgumā noteiktajā kārtībā īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Pircējs iegūst pēc savu īpašuma tiesību reģistrēšanas Zemesgrāmatā.
- 5.11. Nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu no Pārdevēja puses iesniegšanai zemesgrāmatā Pārdevējs apņemas nodot Pircējam **10 (desmit) darba dienu laikā** pēc Līguma spēkā stāšanās.
- 5.12. Pircējam ir pienākums ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc parakstīta nostiprinājuma lūguma saņemšanas iesniegt nepieciešamos dokumentus Vidzemes rajona tiesā īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda. Ja minētais termiņš netiek ievērots Pircēja vainas dēļ, Pircējs atlīdzina Pārdevējam visus izdevumus, kas tam kā Nekustamā īpašuma juridiskajam īpašniekam veicami saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī zaudējumus, kas Pārdevējam radušies sakarā ar Pircēja saistību neizpildi.
- 5.13. Pircējs sedz visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā.
- 5.14. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 5.15. Pamatojoties uz izsoles noteikumiem, Valkas novada pašvaldībai tiek nodibināta ķīlas tiesība – pirmā hipotēka uz Nekustamo īpašumu par nesamaksāto pirkuma maksu un procentiem par atlikto maksājumu 0,5% mēnesī par visu Līguma termiņu, kā galveno prasījumu, kā arī par to saistītajiem blakus prasījumiem.
- 5.16. Pārdevējs piešķir tiesības Pircējam, kuram ir pienākums nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā nostiprinot arī ķīlas tiesību par labu Valkas novada pašvaldībai. Pircējam šādas tiesības rodas pēc Līguma spēkā stāšanās.
- 5.17. Līguma 3.15. punktā minētā ķīlas tiesība ir spēkā līdz pilnai pirkuma maksas un maksas par atlikto maksājumu samaksai ņemot vērā Līguma pielikumā norādīto kopējo summu.
- 5.18. Pārdevējs piešķir tiesības veikt visas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā Līguma 3.15. punktā minēto ķīlas tiesību pēc tam, kad Pircējs būs veicis pilnu pirkuma maksas un maksas par atlikto maksājumu samaksu

## 6. Atbildība

- 6.1. Ja pēc Līguma noslēgšanas rodas pretenzijas no trešajām personām par Līguma saturu vai pārdodamās Objekta sastāvu, tad šajā gadījumā gan materiālo, gan juridisko atbildību uzņemas Pārdevējs.
- 6.2. Par Līguma pielikumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Pircējam tiek noteikts līgumsods 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Pircēju no līgumsaistību izpildes.

## 7. Īpašie nosacījumi

- 7.1. Pircējam ir zināms un tas ir iepazinies ar Objekta stāvokli Līguma slēgšanas brīdī un šajā sakarā nekādas materiālas vai juridiskas pretenzijas pret Pārdevēju neizvirza.
- 7.2. Ja sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos kāda vai vairākas Līguma normas kļūst pretrunīgas vai nelikumīgas, tad tiek pārtraukta minēto normu darbība un Pusēm ir pienākums pārskatīt tās, bet šāds process nevar būt par pamatu Līguma atzīšanai par spēkā neesošu.

7.3. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, iekļāts vai kā citādi apgrūtināts.

7.4. Pircējs 10 darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniedz nepieciešamos dokumentus Vidzemes rajona tiesā Objekta īpašumtiesību pārreģistrācijai.

## **8. Līguma grozīšana, atcelšana**

8.1. Līguma izmaiņas, papildinājumi, izbeigšana ir iespējama pēc Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī gadījumos, kurus paredz spēkā esošie normatīvie akti.

## **9. Strīdu risināšanas kārtība**

9.1. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto kārtību.

## **10. Personas datu aizsardzība**

10.1. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):

10.1.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;

10.1.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.

10.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.

10.3. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.

10.4. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

## **11. Citi noteikumi**

11.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

11.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos eksemplāros, katrs eksemplārs uz 2 (divām) lapām, no kuriem viens glabājas pie Pārdevēja, viens pie Pircēja, bet trešais –

## **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

### **PĀRDEVĒJS**

#### **Valkas novada pašvaldība**

Reģistrācijas numurs: 90009114839

Juridiskā adrese: Semināra iela 9,

Valka, Valkas novads, LV-4701

Tālrunis: 64722238

E-pasts: [novads@valka.lv](mailto:novads@valka.lv)

### **PIRCĒJS**

AS "SEB banka"

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

Kods: UNLALV2X  
Konts: LV16UNLA0050014283134  
domes priekšsēdētāja  
Gita Avote