APSTIPRINĀTS

Ar SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS”

2025. gada 13. maija valdes sēdes,

lēmumu Nr.25/1-3/14

**Elektroniskas izsoles noteikumi SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS” nekustamā īpašuma zemes gabala ar kadastra Nr. 8817 001 0109, Raiņa ielā 10A, Valdemārpilī, Talsu novadā atsavināšanai**

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas*

*mantas atsavināšanas likuma*

*10. panta pirmo daļu*

1. **Informācija par atsavināmo objektu**
	1. **Atsavināmais objekts:**

Nekustamais īpašums zemes gabals ar kadastra Nr. 8817 001 0109, Raiņa ielā 10A, Valdemārpilī, Talsu novadā, ar kopējo platību 3720 m2 un uz tā esošās katlu mājas ar kopējo platību 328,1 m2, turpmāk – Objekts.

* 1. **Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā.**

Objekts saskaņā ar Kurzemes rajona tiesas tiesneša lēmumu ir reģistrēts Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000507924.

* 1. **Objekta īss raksturojums.**

Objekts saskaņā ar teritorijas plānojumu atrodas Talsu novada centrālajā daļā, Valdemārpils pilsētā, ražošanas apbūves teritorijā, kvartālā ko ietver Raiņa, Jaunā, Lielā un Ambrakas iela. Apkārtējo tuvējo apbūvi pamatā veido dažāda rakstura nedzīvojamo ēku apbūve – garāžas, darbnīcas, ražošanas ēkas, degvielas uzpildes stacija. Objekta tuvumā atrodas arī daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku apbūve.

* 1. **Apgrūtinājumi:**

LR VZD datos reģistrēti apgrūtinājumi:

* vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās - 0,0049 ha;
* vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās 0,0988 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0,0150 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0,0051 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0505 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0040 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0,0018 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0,0029 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0,0111 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0,0351 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0,0116 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0,0144 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0,0084 ha;
* vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,0110 ha;
* vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,1143 ha.

**Zemesgrāmatā reģistrēti apgrūtinājumi:**

* atzīme - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās - 0.0049 ha;
* atzīme - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās - 0.0988 ha.
	1. Uz Objektu nav pirmpirkuma tiesību.
1. **Objekta atsavināšanas nosacījumi**
	1. Objekta nosacītā (sākuma) cena – **18 907, 14 EUR** (astoņpadsmit tūkstoši deviņi simti septiņi *euro* un 14 centi).
	2. Objekta atsavināšanas metode – pārdošana izsolē.
	3. Objekta atsavināšanas paņēmiens – elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
	4. Objekta atsavināšanas organizētājs – SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS”
	5. Objekta izsoles sagatavošanas kārtība:
		1. pēc noteikumu apstiprināšanas, laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS” tīmekļvietnē [www.talsunamsaimnieks.lv](http://www.talsunamsaimnieks.lv) tiek publicēts sludinājums par izsoli.
2. **Izsoles dalībnieki**
	1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 5.1.punktā norādīto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.
3. **Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā**
	1. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 15. maija plkst. 13.00 līdz 2025. gada 4. jūnijam plkst. 23.59 elektronisko izsoļu vietnē** [**https://izsoles.ta.gov.lv**](https://izsoles.ta.gov.lv) pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv).
	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:
		1. Fiziska persona:
			1. vārdu, uzvārdu;
			2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
			3. kontaktadresi;
			4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
			5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
			6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
		2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 4.2.1.punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
			1. pārstāvamās personas veidu;
			2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
			3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
			4. kontaktadresi;
			5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
			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;
			7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
			8. attiecīgās lēmējinstitūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
	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. 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](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
	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.
	6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
	7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
	8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
	9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
		1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
		2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1. punktā vai 4.2.2. punktā minētie norādījumi;
		3. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
	10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
	11. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta izsoles noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir Izsoles rīkotāja rīcībā. Kontaktpersonas par Objektu –SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS” juridiskā nodaļa, tālr.  20249873. Izsoles noteikumi pieejami SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS” tīmekļvietnē [www.talsunamsaimnieks.lv](http://www.talsunamsaimnieks.lv), sadaļā Izsoles.
4. **Nodrošinājuma naudas un reģistrācijas maksas samaksas kārtība.**
	1. Izsoles dalībniekiem jāpārskaita drošības nauda 10 % apmērā no Objekta nosacītās vērtības, tas ir **1890,71 EUR** (viens tūkstotis astoņi simti deviņdesmit *euro* un 71cents),SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS**”** (turpmāk – TNS) A/S „SEB bankas” kontā: LV54UNLA0050015036916, ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Raiņa ielā 10A, Valdemārpilī, Talsu novadā, izsoles drošības nauda”
	2. Izsoles reģistrācija maksa **20,00 EUR** (divdesmit *euro* un 00 centi) jāiemaksā atbilstoši elektronisko izsoļu vietnē [**https://izsoles.ta.gov.lv**](https://izsoles.ta.gov.lv) norādītajiem nosacījumiem.
	3. Ja pretendents nav iemaksājis drošības naudu un izsoles reģistrācijas maksu, pie izsoles netiek pielaists.
5. **Izsoles norise.**
	1. **Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē** [**https://izsoles.ta.gov.lv**](https://izsoles.ta.gov.lv) **2025. gada 5. junijā un noslēdzas 2025. gada 16. jūnijā plkst. 13.00.**
	2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
	3. Pārsolīšanas summa jeb solis **– 100,00EUR** (viens simts *euro* un 00 centi).
	4. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
	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. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
	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.
	8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
	9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
	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.
	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.
6. **Izsoles akta un rezultātu apstiprināšana.**
	1. Komisijas priekšsēdētājs apstiprina izsoles aktu 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles slēgšanas.
	2. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti TNS valdes sēdē ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu maksājumu par Objekta pirkšanu nokārtošanas.
	3. TNS valdei var iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja (izsoles komisijas), kā arī izsoles vadītāja darbībām.
7. **Nenotikušās izsoles.**
	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 6.11. punktu, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.
	2. Ja Objekta pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, rīko otro izsoli ar augšupejošu soli, kurā TNS valde 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.
	3. Pēc otrās nesekmīgās izsoles TNS valde 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.
	4. Pēc trešās nesekmīgās izsoles TNS valde var ierosināt izdarīt atkārtotu novērtēšanu, citu Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto mantas atsavināšanas veidu (3.-7.pants) vai atcelt lēmumu par Objekta nodošanu atsavināšanai.
8. **Norēķini par nosolīto Objektu, maksāšanas līdzekļi un kārtība.**
	1. Maksājumus par nosolīto Objektu 100% (procentu) apmērā pircējs veic EUR (*euro*).
	2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 10 (desmit) darba dienu laikā, pēc pirkuma līguma noslēgšanas dienas par nosolīto Objektu jāsamaksā avanss 10% apmērā no piedāvātas augstākās summas. Iemaksātā nodrošinājuma summa ( izsoles noteikumu 5.1. punkts) tiek ieskaitīta avansā.
	3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 38 (trīsdesmit astoņi) mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas dienas jāveic atlikušie maksājumi par Objekta pirkšanu, ievērojot pirkuma līgumā norādīto samaksas kārtību. Minētajam izsoles dalībniekam pirms pirkuma līguma noslēgšanas ir tiesības prasīt pirkuma maksas samaksas termiņa pagarināšanu. Saņemot šādu lūgumu, TNS piemēro pirkuma maksas samaksas termiņu, kāds noteikts TNS 2025. gada 13. maija nolikuma Nr. 25/2-14/10 ““SIA TALSU NAMSAIMNIEKS” mantas atsavināšanas nolikums” 12.2. apakšpunktā.[[1]](#footnote-1)
	4. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu TNS A/S „SEB bankas” kontā: LV54UNLA0050015036916, ar atzīmi „ Nekustamā īpašuma Raiņa ielā 10A, Valdemārpilī, Talsu novadā izsole”.
	5. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, 10 (desmit) darba dienu laikā noslēdz Objekta pirkuma līgumu.
	6. 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 samaksātā nodrošinājuma summa.
	7. Īpašuma tiesības uz Objektu izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, iegūst ar brīdi, kad samaksāta visa pirkuma summa un īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.

SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS”

Valdes loceklis Egils Bariss

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. <https://www.talsunamsaimnieks.lv/izsoles/> [↑](#footnote-ref-1)