



LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS
Valkā

2026. gada 28. maijā

Nr. 1.5/26/130
(protokols Nr. 8, 20.§)

**Par Valkas novada pašvaldības mantas – nekustamā īpašuma Kārķu pagastā, “Irbītes”, nodošanu
atsavināšanai un elektroniskās izsoles rīkošanu**

Ar Valkas novada pašvaldības domes 2025.gada 29.decembra sēdes lēmumu Nr.369 (protokols Nr.25, 28.§), tika uzsākta pašvaldības nekustamā īpašuma Kārķu pagastā, “Irbītes”, kadastra numurs 9466 008 0053, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9466 008 0053, platība 5,96ha, atsavināšanas procedūru. Ar minēto lēmumu Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijai tika uzdots veikt Mantas novērtēšanas komisijas funkcijas un organizēt nekustamā īpašuma novērtēšanu, kā arī sagatavot izsoles noteikumus nekustamā īpašuma atsavināšanai un izsoles organizēšanai.

Nekustamais īpašums Kārķu pagastā, “Irbītes”, kadastra Nr. 9466 008 0053, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9466 008 0053, platība 5,96 ha, īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, Kārķu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000918133. Uz zemes vienības atrodas vairāku ēku pamati un konstrukcijas.

Īpašuma sastāvā ietilpstošā zemes vienība ir daļēji, 4.75 ha platībā, iznomāta Valkas rajona Kārķu pagasta zemnieku saimniecībai "JASMĪNI", reģ. Nr. 44101020933. 2023. gada 12. maija zemes nomas līguma Nr.4.18./23/57 nosacījumi paredz, ka pašvaldība var vienpusēji izbeigt zemes nomas līgumu daļā par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9466 008 0053, iznomāšanu, ja pašvaldība pieņem lēmumu par minētās zemes vienības atsavināšanu.

Saskaņā ar Valkas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 21 „Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (apstiprināts ar Valkas novada domes 2016.gada 29.decembra sēdes lēmumu (protokols Nr.15.,6), publicēts „Latvijas Vēstnesis” 17.01.2017.), zemes vienība atrodas lauksaimniecības teritorijā. Daļa no zemes vienības ir atzīmēta kā degradētā teritorija.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātās publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcijas noteiktajā kārtībā, šī paša panta trešā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, pie kam, šī paša panta sestā daļa nosaka, ka mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus, savukārt, septītā daļa nosaka, ka nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka novērtēšanas komisija.

Veicot atsavināšanai nodotās mantas novērtēšanu, ir jāņem vērā:

1. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts, kas cita starpā noteic, ka publiskām personām jārīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, kā arī šī paša likuma 7.panta pirmā daļa, kurā norādīts, ka publiskas personas mantu aizliegts atsavināt par acīmredzami pazeminātu cenu;
2. Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 38. punkts, kurš nosaka, ka atvasināto publisko personu vai to iestāžu mantas atsavināšanas izdevumu apmēru un kārtību, kādā atvasināto publisko personu vai to iestāžu mantas atsavināšanā iegūtie līdzekļi ieskaitāmi attiecīgās atvasinātās publiskās personas budžetā, nosaka attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija;

Lai noteiktu atsavināmā objekta nosacīto cenu, jāņem vērā sekojoša informācija:

1. saskaņā ar SIA “LVKV” reģistrācijas Nr.44103009697, 2026.gada 6.maijā sagatavoto nekustamā īpašuma tirgus cenas novērtējumu, zemes vienības Kārķu pagastā, “Irbītes”, kadastra apzīmējums

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

9466 008 0053, platība 5,96ha, visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir: 22800,00 EUR (divdesmit divi tūkstoši astoņi simti *euro* un 00 centi);

2. nekustamā īpašuma bilances vērtība pēc grāmatvedības uzskaites datiem uz 2026.gada 1.maiju ir 2732,00 EUR (divi tūkstoši septiņi simti trīsdesmit divi *euro* un 00 centi).

Ar atsavināmā objekta atsavināšanas procedūru saistītie kopējie izdevumi sastāda 640,00 EUR (seši simti četrdesmit *euro* 00 centi), bez PVN:

- 1) SIA "Lauku Mērnieks" reģistrācijas Nr.44103055516, pakalpojums par zemes gabala kadastrālo uzmērīšanu, 2024.gada 25.aprīlī sagatavoto Rēķinu Nr.LM-1076, ir 490,00 EUR (bez PVN).
- 2) SIA "LVKV" reģistrācijas Nr.44103009697, pakalpojums zemes gabala tirgus vērtības noteikšanā, atbilstoši 2026. gada 9. aprīļa līgumam Nr.VNP/4.22/26/65, ir 150.00 EUR (bez PVN)

Izvērtējot iepriekš minēto informāciju, atsavināmā zemes gabala nosacītā cena – **izsoles sākumcena tiek noteikta 22800.00 EUR (divdesmit divi tūkstoši astoņi simti divi *euro* 00 centi).**

Pašvaldība ir saņēmusi personas, kura bija lūgusi izvērtēt nekustamā īpašuma Kārķu pagastā, "Irbītes", kadastra numurs 9466 008 0053, ierosinājumu paredzēt izsoles noteikumus iespēju veikt pirkuma maksas samaksu ar atlikto maksājumu.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 30.panta 1.¹ daļa un 30.¹ pants paredz iespēju piedāvāt nekustamā īpašuma iegādi uz nomaksu. Minētais nosacījums ir paredzams izsoles noteikumos un, papildus tam, nomaksas nosacījumiem ir jāatbilst vismaz sekojošām prasībām:

1. Pircējam divu nedēļu laikā par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā avanss 10 procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas, ja izsoles noteikumi neparedz citu termiņu;
2. Nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem;
3. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Izvērtējot lietderību, komisija pieņēma lēmumu iekļaut izsoles noteikumus iespēju iegādāties nekustamo īpašumu ar atlikto maksājumu, tādējādi paplašinot potenciālo pretendentu loku. Nomaksas nosacījumi tiek paredzēti sekojoši:

1. Pirmā iemaksa – 30 % apmērā no nosolītās pirkuma summas (ieskaitot iemaksāto nodrošinājuma naudu);
2. Nomaksas termiņš: līdz 3 gadiem no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu, 8.panta otro, trešo, sesto un septīto daļu; 10.pantu, 13.pantu, 30. pantu, 30.¹ pantu un 36. panta trešo daļu; Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2. punktu un 7.panta pirmo daļu un Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, kā arī ievērojot Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2026.gada 26.maija sēdes lēmumu Nr.50 (protokols Nr.10, 4.§), atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 12 deputāti (Agnis Birkavs, Andris Dainis, Vents Armands Krauklis, Ginta Krievkalna, Anda Kuške, Līga Lāce-Jeruma, Iveta Markova, Unda Ozoliņa, Līga Pandalone, Eduards Rācenis, Irina Ziemeņa, Līga Ķibere), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Valkas novada pašvaldības dome

N O L E M J :

1. Nodot pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Kārķu pagastā, "Irbītes", kadastra numurs 9466 008 0053, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9466 008 0053, platība 5,96 ha, atsavināšanai, nosakot atsavināšanas veidu: atsavināšana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. Noteikt izsolē atsavināmam Valkas novada pašvaldības nekustamam īpašumam Kārķu pagastā, "Irbītes", kadastra numurs 9466 008 0053:
 - 2.1. nosacīto cenu (sākotnējā cena) 22800.00 EUR (divdesmit divi tūkstoši astoņi simti divi *euro* 00 centi);
 - 2.2. nodrošinājuma apmēru 2280.00 EUR (divi tūkstoši divi simti astoņdesmit *euro* un 00 centi);
 - 2.3. izsoles soli 200,00 EUR (divi simti *euro*);
 - 2.4. iespēju iegādāties nekustamo īpašumu ar atlikto maksājumu ar sekojošiem nosacījumiem: pirmā iemaksa veicama 30 (trīsdesmit) procentu apmērā no nosolītās pirkuma summas, nomaksas termiņš līdz 3 (trīs) gadiem no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.
3. Apstiprināt lēmuma 1.punktā minētā Nekustamā īpašuma izsoles noteikumus un pirkuma līguma projektu, saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
4. Uzdot Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija organizēt izsoli šajā lēmumā noteiktajā kārtībā.
5. Noteikt, ka informācija par izsoli tiek publicēta elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un tīmekļa vietnē www.valka.lv.
6. Lēmuma izpildi kontrolē pašvaldības izpilddirektora vietnieks.
7. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

