



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

Smiltenē

APSTIPRINĀTI

ar Smiltenes novada pašvaldības domes
2026. gada 20. augusta lēmumu Nr.278
(sēdes protokols Nr.12, 11.§.)

Pašvaldības nekustamā īpašuma “Lībukalns”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā, atsavināšanai izsolē ar augšupejošu soli ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi paredz kārtību, kādā organizējama Smiltenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lībukalns”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā, kadastra numurs 3690 505 0001, atsavināšanas procedūra, pārdodot to elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk arī – Izsole).
- 1.2. Elektronisko izsoli organizē atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam. Elektroniskā izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē - Tiesu administrācijas uzturētajā vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> (Izpildu lietu reģistra modulī), 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 Smiltenes novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija.
- 1.4. Nekustamā īpašuma nosacītā cena – 3450,00 euro (trīs tūkstoši četri simti piecdesmit euro, 00 centi), kas ir izsoles sākumcena. Visa nosolītā nekustamā īpašuma cena tiek samaksāta eiro.
- 1.5. Izsoles solis – 100,00 euro (viens simts euro, 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10% (desmit procenti) no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i. 345,00 euro (trīs simti četrdesmit pieci euro, 00 centi), ieskaitāma Smiltenes novada pašvaldības kontā, reģ.Nr.90009067337, AS “SEB banka” norēķinu kontā: Nr. LV88UNLA0050021788959, kods UNLALV2X, maksājuma mērķī norādot “Nodrošinājums par Lībukalns, Virešu pagasts”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā norēķinu kontā.
- 1.7. Sludinājumi par nekustamā īpašuma izsoli publicējami laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības bezmaksas informatīvajā izdevumā un Smiltenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē.
- 1.8. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Smiltenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.smiltenesnovads.lv un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.9. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Smiltenes novada pašvaldības dome.

II. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Ēku (būvju) nekustamais īpašums “Lībukalns”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā, kadastra numurs 3690 505 0001, sastāv no četrām ēkām ar kadastra apzīmējumu 3690 005 0038 001 (dzīvojamā māja), 3690 005 0038 002 (kūts), 3690 005 0038 003 (šķūnis) un 3690 005 0038 004 (nojume).

2.2. Īpašuma piederību Smiltenes novada pašvaldībai apliecina ieraksts Vidzemes rajona tiesas Virešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000953498.

III. Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi, apgrūtinājumi

3.1. Jebkurai darbībai nekustamajā īpašumā jāatbilst spēkā esošajam teritorijas plānojumam konkrētajā teritorijā un tā sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajam, Latvijas būvniecības noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem, kas regulē darbību nekustamajā īpašumā un ar to.

IV. Izsoles dalībnieki

4.1. 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 1.6.punktā 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 iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Smiltenes novada pašvaldību.

4.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

V. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

5.1. Pretendentu pieteikšanās izsolei notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.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);

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 apliecinoša 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 lēmējinstītūcijas 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.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, šo noteikumu 1.6.punktā noteiktajā kārtībā ieskaita pašvaldības kontā izsoles nodrošinājuma summu, kā arī veic dalības maksas un izsoles aģenta maksas samaksu elektronisko izsoļu vietnes administratoram (Tiesu administrācijai) saskaņā ar sistēmā sagatavoto 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 5.2.1.punktā vai 5.2.2.punktā minētie norādījumi;

5.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 4.punktā minētās parādsaistības;

5.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā nekustamo īpašumu (būves).

5.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

VI. Izsoles norise

6.1. Izsole sākas 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 13:00.

6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma 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 septiņu dienu laikā pēc izsoles.

VII. Izsoles noslēgums un pirmpirkuma tiesību realizācija

7.1. Pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Lībukalns”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā, kadastra numurs 3690 505 0001, ir zemes īpašniekam, uz kura īpašumā esošās zemes atrodas atsavināmās ēkas (būves), saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14. pantu.

7.2. Pēc tam, kad ir noslēgusies trešā izsole un Izsoles komisija ir sagatavojusi izsoles aktu, Pašvaldība 3 (trīs) darba dienu laikā nosūta oficiālu paziņojumu zemes īpašniekam, piedāvājot izmantot pirmpirkuma tiesības un iegādāties būvju īpašumu par izsolē noskaidroto augstāko nosolīto cenu. Vienlaikus Pašvaldība informē izsoles uzvarētāju par pirmpirkuma tiesību procedūras uzsākšanu un pirkuma līguma slēgšanas procesa atlikšanu līdz atbildes saņemšanai vai likumā noteiktā termiņa beigām.

7.3. Zemes īpašniekam pieteikums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu ir jāiesniedz Pašvaldībā viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas.

7.4. Ja zemes īpašnieks viena mēneša laikā iesniedz pieteikumu par tiesību izmantošanu, viņš iestājas izsoles uzvarētāja tiesībās. Šādā gadījumā pirkuma maksa un līgums tiek slēgts ar zemes īpašnieku

šo noteikumu VIII daļā noteiktajā kārtībā, bet izsoles uzvarētājam Pašvaldība pilnā apmērā atmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu.

7.5. Ja zemes īpašnieks noteiktajā viena mēneša termiņā pieteikumu neiesniedz, rakstiski atsakās no pirmpirkuma tiesībām vai ja paziņojumu nav bijis iespējams izsniegt un termiņš ir pagājis, tiesības slēgt pirkuma līgumu pāriet izsoles augstākajam solītājam (uzvarētājam) vispārējā kārtībā.

7.6. Ja pats zemes īpašnieks ir piedalījies izsolē un atzīts par izsoles uzvarētāju, šajā nodaļā minētā paziņojumu sūtīšanas un nogaidīšanas procedūra netiek piemērota, un norēķini un līguma slēgšana notiek uzreiz saskaņā ar VIII daļas noteikumiem.

VIII. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

8.1. Pēc tam, kad ir noskaidrots galīgais pircējs (izsoles uzvarētājs vai pirmpirkuma tiesību izmantotājs – zemes īpašnieks), Pašvaldība 3 (trīs) darba dienu laikā nosūta attiecīgajai personai paziņojumu par pirkuma summu un samaksas kārtību.

8.2. Pircējam pēc 8.1.punktā minētā paziņojuma saņemšanas viena mēneša laikā jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summa, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. (Ja līgumu slēdz ar zemes īpašnieku uz pirmpirkuma tiesību pamata, viņš maksā pilnu nosolīto cenu, jo nodrošinājumu nav iemaksājis). Maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami Smiltenes novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: pasts@smiltenesnovads.lv.

8.3. Ja pircējs šo noteikumu 8.2.punktā noteiktajā termiņā nav pilnībā norēķinājies, viņš zaudē tiesības uz īpašuma iegādi. Izsoles uzvarētāja gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts un paliek pašvaldībai.

8.4. Ja izsoles uzvarētājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu vai nav parakstījis līgumu, un zemes īpašnieks iepriekš nav izmantojis pirmpirkuma tiesības uz šo cenu, Pašvaldība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 31. panta noteikumiem paziņo par to izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Šim dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu. Ja nākamais augstākais solītājs piekrīt pirkt īpašumu, pirms līguma noslēgšanas no jauna tiek uzsākta šo noteikumu VII nodaļā paredzētā pirmpirkuma tiesību procedūra, piedāvājot zemes īpašniekam izpirkt ēkas par šo jauno (zemāko) cenu.

8.5. Ja nākamais augstākais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

8.6. Izsoles rezultātus un pirkuma līguma slēgšanu ar galīgo pircēju apstiprina ar Smiltenes novada pašvaldības priekšsēdētāja rīkojumu.

8.7. Pirkuma līgums tiek parakstīts 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc tam, kad pirkuma maksa pilnā apmērā ir ienākusi Pašvaldības norēķinu kontā un ir izdots šo noteikumu 8.6.punktā minētais rīkojums.

8.8. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs.

IX. Nenotikusi izsole

9.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

9.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

9.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;

9.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

9.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

9.1.5. ja pircējs, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;

9.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;

9.1.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

X. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

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

10.2. Rīkojumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā parakstīšanas dienas Smiltenes novada pašvaldības domē, Dārza ielā 3, Smiltēnē, LV-4729.

Domes priekšsēdētājs

E. Labanovskis