



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 24. septembra lēmumu Nr.316
(sēdes protokols Nr.13, 9.§)

Pašvaldības nekustamā īpašuma “Lauka Robežnieki”, Smiltenes 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 “Lauka Robežnieki”, Smiltenes pagastā (kadastra numurs 9480 005 0233) atsavināšanas procedūra, pārdodot to elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk arī – Izsole).
- 1.2. Izsolē organizē atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, kuru uztur Tiesu administrācija un kas izveidota saskaņā ar Civilprocesa likumu. Izsoles norisē tiek ievēroti Ministru kabineta noteikumi par darbību veikšanu elektronisko izsoļu vietnē un šie noteikumi.
- 1.3. Izsolē organizē un vada Smiltenes novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.4. Pirmās izsoles sākumcena ir noteikta – 5100,00 euro (pieci tūkstoši viens simts euro, 00 centi). 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. 510,00 euro (pieci simti desmit 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 Lauka Robežnieki, Smiltenes pagasts”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā norēķinu kontā.
- 1.7. Sludinājumi par nekustamā īpašuma izsolē 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 izsolē vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Smiltenes novada pašvaldības dome.

II. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums “Lauka Robežnieki”, Smiltenes pagastā, kadastra numurs 9480 005 0233, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9480 005 0204 un kopējās platības 1,2 ha.
- 2.2. Īpašuma piederību Smiltenes novada pašvaldībai apliecina ieraksts Vidzemes rajona tiesas Smiltenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000607563.
- 2.3. Nekustamā īpašuma galvenais lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

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.

3.2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9480 005 0204 apgrūtinājumi nav noteikti.

IV. Izsoles dalībnieki

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura tiesīgspējīga un rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona (turpmāk – Izsoles dalībnieks), kura atbilst šādu nosacījumu kopumam:

4.1.1. līdz Noteikumu 5. nodaļā noteiktā pieteikšanās termiņa beigām ir iemaksājusi Noteikumu 1.6. punktā minēto nodrošinājuma naudu;

4.1.2. ir reģistrējies un autorizēta dalībai izsolē elektronisko izsoļu vietnē (izsoles.ta.gov.lv), tostarp veikusi elektronisko izsoļu vietnes uzturētāja noteiktās dalības maksas samaksu;

4.1.3. tai pieteikumu izskatīšanas dienā Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 euro (viens simts piecdesmit euro, 00 centi);

4.1.4. tai pieteikumu izskatīšanas dienā nav nekustamā īpašuma nodokļa, nomas maksas vai citu līgumsaistību parādu pret Smiltenes novada pašvaldību;

4.1.5. uz to nav attiecināmas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktās starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai mērķtiecīgie finanšu ierobežojumi, kas liegtu slēgt darījumu.

4.2. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, Izsoles komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir saistītas ar nekustamā īpašuma pārdošanas organizēšanu vai rīkošanu, nedrīkst piedalīties izsolē kā pretendenti (pircēji) ne personīgi, ne kā citas personas pilnvarotie pārstāvji.

4.3. Uz Izsoles dalībnieku pieteikumu izskatīšanas dienā un visā izsoles norises laikā attiecināmi šādi ierobežojumi:

4.3.1. juridiskai personai nav pasludināts maksātnespējas process, tā neatrodas likvidācijas procesā, tās saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par tās darbības izbeigšanu vai bankrotu;

4.3.2. fiziskai personai nav pasludināts maksātnespējas process un tai nav nodibināta aizgādība.

V. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

5.1. Pretendentu reģistrācija dalībai izsolē notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētajā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.smiltenesnovads.lv un elektronisko izsoļu vietnē.

5.2. Persona, kura vēlas pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē norāda šādu informāciju:

5.2.1. Fiziska persona: vārdu, uzvārdu, personas kodu (vai dzimšanas datumu personai, kurai nav piešķirts personas kods), kontaktadresi, personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru, kā arī norēķinu rekvizītus (konta numuru, uz kuru atmaksājama nodrošinājuma nauda), elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru.

5.2.2. Persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 5.2.1. punktā minētajam, iesniedz informāciju par pārstāvamās personas veidu, nosaukumu/vārdu, reģistrācijas numuru/personas kodu un kontaktadresi, pievienojot:

5.2.2.1. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru (ja pārstāv fizisku personu) vai dokumentu, kas apliecina tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma;

5.2.2.2. informāciju par pilnvarojuma apjomu un termiņu;

5.2.2.3. attiecīgās lēmēj institūcijas (piemēram, valdes vai dalībnieku sapulces) lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.

5.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina par sevi sniegto datu pareizību un noteikumu ievērošanu.

- 5.4. Iesniegumu par dalību konkrētajā izsolē persona iesniedz patstāvīgi elektronisko izsoļu vietnē, identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību pakalpojumu portālā latvija.gov.lv piedāvātajiem kvalificētajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 5.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsolē, nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizāciju un Noteikumu 1.6. punktā norādītajā Pašvaldības kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma naudu, kā arī sedz vietnes administratora noteikto dalības maksu saskaņā ar sagatavoto rēķinu.
- 5.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā pēc visu priekšnoteikumu izpildes, izmantojot elektronisko izsoļu vietnes rīkus.
- 5.7. Informāciju par autorizēšanu vai atteikumu autorizēt dalībai izsolē izsoles rīkotājs pretendentam nosūta elektroniski uz tā izveidoto kontu elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.8. Autorizējot personu izsolei, elektronisko izsoļu vietnes sistēma katram solītājam automātiski izveido unikālu identifikatoru, nodrošinot solītāju anonimitāti.
- 5.9. Izsoles pretendents netiek autorizēts un reģistrēts dalībai izsolē, ja
- 5.9.1. nav sniegta visa šo noteikumu 5.2. punktā minētā informācija vai nav pievienoti nepieciešamie pārstāvības dokumenti;
 - 5.9.2. uz pieteikumu izskatīšanas dienu ir ierosināts pretendenta maksātnespējas process, uzsākta likvidācija vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
 - 5.9.3. saņemta informācija par pretendenta nodokļu vai citu saistību parādiem, kas neatbilst šo noteikumu IV. nodaļas prasībām.
- 5.10. Izsoles rīkotājiem un Komisijai ir aizliegts sniegt informāciju izsoles pretendentiem par citiem šīs izsoles pretendentiem un solītājiem līdz pat izsoles procesa pilnīgai noslēgšanai.

VI. Izsoles norise

- 6.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> sludinājumā noteiktajā datumā un laikā pēc informācijas publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” un Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē.
- 6.2. Izsolei autorizētie Izsoles dalībnieki ir tiesīgi izdarīt solījumus elektronisko izsoļu vietnē visā izsoles norises laikā, ievērojot noteikto izsoles soli.
- 6.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 6.4. Ja izsoles norises laikā tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi elektronisko izsoļu vietnes darbībā, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, izsoles norise un termiņi tiek regulēti atbilstoši elektronisko izsoļu vietnes darbību reglamentējošo normatīvo aktu noteikumiem un vietnes uzturētāja paziņojumiem.
- 6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek fiksēts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais (visaugstākais) 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 noslēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu. Izsoles komisija apstiprina izsoles rezultātus (izsoles aktu) un nosūta izsoles uzvarētājam izziņu par izsolē veicamajiem norēķiniem. Rīkojumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un mantas nodošanu īpašumā Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs izdod pēc pirkuma maksas pilnīgas saņemšanas.
- 6.8. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko cenu, bet kuram pēc izsoles noslēgšanas tiek konstatēti šo noteikumu 4. nodaļā minētie ierobežojumi vai kurš atsakās slēgt līgumu Noteikumos paredzētajā termiņā, iesniegto nodrošinājuma naudu zaudē, un tā tiek ieskaitīta Pašvaldības pamatbudžetā.
- 6.9. Ja izsolei ir autorizējušies dalībnieki, bet izsoles laikā nav izdarīts neviens solījums (nav pārsolīta izsoles sākumcena), izsole tiek atzīta par nenotikušu. Šādā gadījumā iemaksātā nodrošinājuma nauda dalībniekiem tiek atmaksāta Noteikumos noteiktajā kārtībā.

VII. Īpašie izsoles nosacījumi

- 7.1. Pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu "Lauka Robežnieki", Smiltenes pagastā, Smiltenes novadā (kadastra numurs 9480 005 0233) ir zemes nomniekam, saskaņā ar likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.² panta pirmās daļas 2. punktu.
- 7.2. Lai izmantotu pirmpirkuma tiesības, nomniekam ir obligāti jāreģistrējas izsolei un tās gaitā jāveic vismaz viens solījums (solis).
- 7.3. Ja nomnieks ir izpildījis noteikumu 7.2. punkta nosacījumu, viņam ir tiesības iegādāties nekustamo īpašumu par izsolē noskaidroto augstāko nosolīto cenu.
- 7.4. Izsoles komisija 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma un rezultātu apstiprināšanas izsniedz nomniekam paziņojumu par noskaidroto augstāko pirkuma summu.
- 7.5. Nomniekam 10 (desmit) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstveidā jāpaziņo izsoles rīkotājam par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, pirkuma līguma slēgšanu un vēlamā samaksas kārtību (tūlītēja samaksa vai uz nomaksu).
- 7.6. Ja nomnieks nav reģistrējies izsolei, nav veicis nevienu solījumu vai noteiktajā 10 dienu termiņā nav paziņojis par tiesību izmantošanu, viņš zaudē savas pirmpirkuma tiesības. Šādā gadījumā tiesības slēgt pirkuma līgumu pāriet izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu un kuram Izsoles komisija izsniedz attiecīgu paziņojumu.
- 7.7. Izsoles uzvarētājam (parastajam pircējam), saņemot paziņojumu saskaņā ar 7.6. punktu, 14 (četrpadsmit) dienu laikā jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summa, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu.
- 7.8. Ja nekustamais īpašums tiek pirkt uz nomaksu (to var izvēlēties gan pirmpirkuma tiesīgā persona, gan parastais pircējs), pircējam 2 (divu) nedēļu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāsamaksā avanss vismaz 10 procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas, ieskaitot tajā jau iemaksāto izsoles nodrošinājumu.
- 7.9. Nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par 5 (pieciem) gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā 6 (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.

VIII. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 8.1. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks (vai nomnieks, kurš izmanto pirmpirkuma tiesības) šo noteikumu 7.7. un 7.8. punktā noteiktajā termiņā nav veicis nepieciešamos maksājumus, viņš zaudē tiesības slēgt pirkuma līgumu un iegūt īpašumu. Šādā gadījumā iemaksātais izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 8.2. 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 un vēlamā samaksas termiņu norēķiniem par zemesgabalu.
- 8.3. Ja šo noteikumu 8.2. punktā minētais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.4. Izsoles rezultātus ar rīkojumu apstiprina Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs.
- 8.5. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 8.6. 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 vienīgais izsoles dalībnieks, 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. Sūdzības par Izsoles komisijas vai rīkotāja darbībām ieinteresētā persona var iesniegt Smiltenes novada pašvaldībā 7 (septiņu) dienu laikā no izsoles noslēguma dienas (izsoles akta sagatavošanas dienas). Sūdzības iesniegšana neaptur izsoles rezultātu apstiprināšanu un tālāko procesu, ja vien Smiltenes novada pašvaldības dome nelemj citādi.

10.2. Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja rīkojumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu ieinteresētā persona var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā 1 (viena) mēneša laikā no rīkojuma spēkā stāšanās dienas, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma noteikumiem.

Domes priekšsēdētājs

E. Labanovskis