



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

Smiltēnē

APSTIPRINĀTI

ar Smiltenes novada pašvaldības domes
2025.gada 22.maija lēmumu Nr.261
(sēdes protokols Nr.7, 51.§.)

ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI nekustamā īpašuma Daugavas iela 39, Smiltēnē, zemes vienības daļas apbūves tiesībai

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Daugavas iela 39, Smiltēnē, zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 9415 008 1603, daļai (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama Apbūves objekta izsole.

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 vietnē, 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. Apbūves tiesību izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesīgo Smiltenes novada pašvaldības īpašumam, kas paredzēts gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumam, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

1.5. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Smiltenes novada pašvaldības domes 2024.gada 24.oktobra nolikumu Nr. 50/24 “Smiltenes novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijas nolikums” un 2025.gada 22.maija domes sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma Daugavas iela 39, Smiltēnē, zemes vienības daļas apbūves tiesību izsolīšanu”, turpmāk – Domes lēmums.

1.6. Iznomātājs – Smiltenes novada pašvaldība.

1.7. Izsole - **elektroniska ar augšupejošu soli.**

1.8. Sludinājumi par apbūves tiesību izsoli publicējami Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē un Tiesu administrācijas Elektroniski izsoļu vietnē: izsoles.ta.gov.lv.

1.9. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Smiltenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.smiltenesnovads.lv un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

1.10. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Smiltenes novada pašvaldības dome.

2. Izsoles objekts

2.1. **Tiesības apbūvēt** Smiltenes novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma **Daugavas iela 39, Smiltene, Smiltenes novads**, kadastra numurs 9415 008 1603, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 008 1603 **daļu 5860 m² platībā** (turpmāk – Apbūves objekts).

2.2. Apbūves objekta izmantošanas mērķis – gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošana, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.3. Pretendenta apbūves tiesību termiņš – **30 gadi**.

2.4. **Apbūves objekta apbūves nosacījumi:**

- 2.4.1. **Apbūves tiesīgais** ir tiesīgs lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
 - 2.4.2. Apbūves **tiesīgajam** ir pienākums ne vēlāk kā **2 (divu) gadu laikā** pēc apbūves tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Zemes gabala, izbūvēt Būvi un šajā pat termiņā reģistrēt Būvi zemesgrāmatā;
 - 2.4.3. **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums celt un lietot uz Zemes gabala Būvi, ievērojot Būvniecības likuma un citu normatīvo aktu prasības;
 - 2.4.4. **Apbūves tiesīgais** apņemas patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu Būves būvniecībai;
 - 2.4.5. **Apbūves tiesīgajam** ir aizliegts atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām Apbūves tiesību bez **Zemes gabala īpašnieka** iepriekšējas rakstiska piekrišanas saņemšanas;
 - 2.4.6. **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums lietot Zemes gabalu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu, valsts un pašvaldības iestāžu izdotos noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdzēsības un drošības dienestu un citu kompetentu iestāžu prasības;
 - 2.4.7. Visas uz apbūvei nodoto Zemes gabalu un uz Apbūves tiesību guļošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi nes **Apbūves tiesīgais**;
 - 2.4.8. **Apbūves tiesīgajam** nav tiesību nodot Zemes gabalu vai tā daļu nomā jebkurai trešajai personai bez iepriekšēja rakstiska saskaņojuma ar **Zemes gabala īpašnieku**;
- 2.5. Informācija par Apbūves objektu – Smiltenes pilsētas Saimniecības pārvaldes vadītājs Gatis Bormanis, tālrunis +371 26396436. Informācija par izsoles norisi – tālr. +371 64774848.

3. Apbūves tiesību izsoles sākumcena, izsoles solis

3.1. Apbūves objekta izsoles nosacītā nomas maksa **151,00 EUR** (viens simts piecdesmit viens eiro un 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, jeb 1812,00 EUR (viens tūkstoš astoņi simti divpadsmit eiro un 00 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildus nomas maksai, nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.

3.2. Izsoles solis – **10,00 EUR** (desmit eiro un 00 centi).

3.3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, Smiltenes novada pašvaldības, reģ.Nr.90009067337, AS “SEB banka” norēķinu kontā: Nr. LV88UNLA0050021788959, kods UNLALV2X, jāiemaksā **nodrošinājuma nauda 50,00 EUR** (piecdesmit eiro un 00 centi), ar norādi “Izsoles nodrošinājuma maksa apbūves tiesībai Daugavas ielā 39, Smiltene”.

4. 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.

5. 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 tālruņa 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 lēmējinstīcijas 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 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 pretendentu 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 pretendents ir izsoles noteikumu 4.punktā minētās parādsaistības;
 - 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>
- 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.
- 6.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles objektu, septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 6.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 7.1. Izsoles komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles noslēgšanās izsniedz paziņojumu par izsoles rezultātu.
- 7.2. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko apbūves tiesību maksu, pēc izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz apbūves tiesību līgums 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents apbūves tiesību līgumu neparaksta un neiesniedz rakstisku atteikumu slēgt apbūves tiesību līgumu, ir uzskatāms, ka apbūves tiesību pretendents no līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.3. Gadījumā, ja apbūves tiesību līgums netiek noslēgts, apbūves tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko apbūves tiesību maksu. Apbūves tiesību līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents 10 (desmit) darbdienu laikā, no piedāvājuma saņemšanas dienas, piekrīt parakstīt apbūves tiesību līgumu. Ja apbūves tiesību pretendents piekrīt parakstīt apbūves tiesību līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesību maksu, tas jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas.
- 7.4. Ja **Kļūda! Nav atrasts atsauces avots.**3.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma apbūves tiesībām atsakās, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

8. Nenotikusi izsole

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

- 8.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 8.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 8.1.3. neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt apbūves tiesību līgumu, nenoslēdz to izsoles noteikumos noteiktajā termiņā;
- 8.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 8.1.5. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai, ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 8.1.6. apbūves tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

9.1. 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.

9.2. 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 priekšsēdētāja

A. Harju