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.319
(sēdes protokols Nr.13, 12.§)

Pašvaldības nekustamā īpašuma Skolas ielā 7, Drustos, Drustu 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 Skolas ielā 7, Drustos, Drustu pagastā, Smiltenes novadā (kadastra numurs 4248 007 0190), atsavināšanas procedūra, pārdodot to elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk arī – Izsole).
1.2. Izsoli 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. Izsoli organizē un vada Smiltenes novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
1.4. Pirmās izsoles sākumcena ir noteikta – 154 500,00 euro (viens simts piecdesmit četri tūkstoši pieci simti euro, 00 centi). Visa nosolītā nekustamā īpašuma cena tiek samaksāta eiro.
1.5. Izsoles solis – 500,00 euro (pieci simti euro, 00 centi).
1.6. Nodrošinājuma nauda – 10% (desmit procenti) no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t. i. 15 450,00 euro (piecpadsmit tūkstoši četri simti piecdesmit 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 Skolas iela 7, Drusti". 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. Nekustamais īpašums Skolas ielā 7, Drustos, Drustu pagastā, Smiltenes novadā, kadastra numurs 4248 007 0190, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0364 un platības 1,0170 ha un ēkas ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0190 001 (skola).
2.2. Īpašuma piederību Smiltenes novada pašvaldībai apliecina ieraksts Vidzemes rajona tiesas Drustu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000482807.

III. Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi, apgrūtinājumi

3.1. Jebkurai turpmākai darbībai nekustamajā īpašumā Skolas ielā 7, Drustos, Drustu pagastā, jāatbilst spēkā esošajam teritorijas plānojumam konkrētajā teritorijā, tā sastāvā esošajiem saistošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Latvijas būvniecības noteikumiem un citiem saistītajiem normatīvajiem aktiem.

3.2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0364 noteikti šādi apgrūtinājumi:

3.2.1. – 7312060100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0356 ha;

3.2.2. – 7312010300 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,0511 ha;

3.2.3. – 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0494 ha;

3.2.4. – 7315030100 – ceļa servitūta teritorija – 0,001 ha;

3.2.5. - 7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos – 1,017 ha.

3.3. Ēkā esošais inventārs (kustamā manta) nav šīs izsoles objekts un netiek atsavināts kopā ar nekustamo īpašumu. Pašvaldība nodrošina inventāra pilnīgu pārvietošanu līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā uz pircēja vārda.

3.4. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0364 izvietotais hokeja laukuma aprīkojums ir Smiltenes novada pašvaldības kustamā manta. Pašvaldība nodrošina inventāra pilnīgu pārvietošanu līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā uz pircēja vārda. Pašvaldība pēc demontāžas veic teritorijas sakopšanu.

3.5. Pircējam ir pienākums nodrošināt nekustamā īpašuma teritorijas un ēkas pienācīgu uzturēšanu, nepieļaujot ēkas bojāšanos, degradāciju, applūšanu, izsalšanu, konstrukciju bojājumus, nesankcionētu iekļūšanu vai citus apstākļus, kas var radīt kaitējumu nekustamajam īpašumam.

3.6. Pircējam 12 mēnešu laikā no īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā jāierīko ekspluatācijai gatava lokālā apkures sistēma, pēc iespējas saglabājot esošo ēkas iekšējo apkures sistēmas apsaisti.

3.7. Pircējam 6 mēnešu laikā no īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā jānosaka pagrabā konstatētās ūdens ieplūšanas un mitruma cēloņi un 18 mēnešu laikā jāveic nepieciešamie darbi to novēršanai, nepieļaujot ēkas pamatu un citu konstrukciju turpmāku bojāšanos.

3.8. Pircējam piecu gadu laikā no īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā nekustamā īpašuma saglabāšanā, atjaunošanā un attīstīšanā jāveic dokumentāli pierādāmi ieguldījumi vismaz 300 000 EUR (trīs simti tūkstoši eiro un 00 centi) apmērā. Šajā summā ieskaita arī 3.6. un 3.7. punktā noteikto darbu izmaksas. Ieguldījumus apliecina ar rēķiniem, maksājumu dokumentiem, būvniecības dokumentāciju vai citiem objektīvi pārbaudāmiem dokumentiem.

3.9. Pircējam jāsaglabā nekustamā īpašuma teritorijā esošais piemineklis skolas 300 gadei tā pašreizējā atrašanās vietā. Pieminekli bez pašvaldības rakstiskas piekrišanas nedrīkst nojaukt, demontēt vai pārvietot. Pēc iepriekšējas saskaņošanas ar īpašnieku nodrošināma piekļuve piemineklim, ciktāl to neierobežo būvdarbi vai drošības apsvērumi.

3.10. Pašvaldībai ir tiesības pārbaudīt 3.5.–3.9. punktā noteikto saistību izpildi un pieprasīt to apliecinošus dokumentus. Konstatējot novēršamu pārkāpumu, pašvaldība rakstveidā nosaka termiņu tā novēršanai.

3.11. Ja pircējs noteiktajā termiņā neizpilda 3.6., 3.7. vai 3.8. punktā noteiktās saistības, pārkāpj 3.9. punktā noteikto pieminekļa saglabāšanas pienākumu vai pēc pašvaldības noteiktā termiņa nenovērš būtisku 3.5.–3.9. punktā noteikto saistību pārkāpumu, pašvaldība var izmantot atpakaļpirkuma tiesības, nekompensējot veiktos kapitālieguldījumus, kur atpakaļpirkuma maksa sastāda 80 % no izsolē nosolītās un pircēja samaksātās pirkuma maksas. 3.5. – 3.9. punktā iekļautie nosacījumi tiek ierakstīts pirkuma līgumā, savukārt atpakaļpirkuma tiesības tiek ierakstītas zemesgrāmatā. Šādā gadījumā Pašvaldība pielīgtās atpakaļpirkuma tiesības uz pārdoto Nekustamo īpašumu realizē Civillikuma 2054.pantā noteiktajā kārtībā un pircējam ir pienākums Nekustamo īpašumu pārdot atpakaļ Smiltenes novada pašvaldībai pēc tās rakstiska pieprasījuma, noslēdzot

starp pusēm pretēja virziena pirkuma līgumu. Pusēm atpakaļpirkuma līgums jānoslēdz un nostiprinājuma lūgums jaunas tiesības nostiprināšanai uz Smiltenes novada pašvaldības vārda jāparaksta ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no atbilstoša Smiltenes novada pašvaldības paziņojuma par atpakaļpirkuma tiesības izmantošanu un pirkuma līguma slēgšanu.

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 reģistrējusies 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 aizgādnība.

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 tālruņa 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 lēmējinstitūcijas (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 nereģistrē 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. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

7.1. Izsoles komisija 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēgšanas izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu (izziņu) par pirkuma summu un veicamajiem norēķiniem.
7.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko cenu, pēc paziņojuma saņemšanas ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā jāpārskaita norādītajā bankas kontā pirkuma summa, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un jau iemaksāto nodrošinājuma naudu. Pēc maksājuma veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti (par pirkuma summu) jāiesniedz Smiltenes novada pašvaldības administrācijā vai jānosūta elektroniski uz e-pasta adresi: pasts@smiltenesnovads.lv.
7.3. Ja augstāko cenu nosolījušais Izsoles dalībnieks Noteikumu 7.2. punktā noteiktajā termiņā nav pilnībā norēķinājies, viņš zaudē tiesības slēgt pirkuma līgumu par nosolīto nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā iemaksātā nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta un tiek ieskaitīta pašvaldības budžetā.
7.4. Ja augstākās cenas nosolītājs Noteikumu 7.2. punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis pirkuma summu, Izsoles komisija par to elektroniski informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Šim dalībniekam ir tiesības vienas nedēļas laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas paziņot pašvaldībai par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu. Pirkuma summa nākamajam augstākās cenas nosolītājam jāsamaksā divu nedēļu laikā no uzaicinājuma saņemšanas dienas.
7.5. Ja Noteikumu 7.4. punktā minētais Izsoles dalībnieks atsakās no nekustamā īpašuma pirkšanas vai Noteikumu 7.4. punktā noteiktajā termiņā nesamaksā paša nosolīto cenu, izsole tiek atzīta par nenotikušu un tiek piemēroti Noteikumu VIII. nodaļas nosacījumi.
7.6. Izsoles rezultātu apstiprina ar Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja rīkojumu.
7.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ar Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja rīkojumu.
7.8. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs.

VIII. Nenotikusi izsole

8.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:
- 8.1.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 8.1.2. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 8.1.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 8.1.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 8.1.5. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo nekustamo īpašumu, nav parakstījis pirkuma līgumu Noteikumos paredzētajā termiņā;
- 8.1.6. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
- 8.1.7. izsolāmo nekustamo īpašumu nopirkusi persona, kurai saskaņā ar šiem noteikumiem un normatīvajiem aktiem nav bijušas tiesības piedalīties izsolē..

IX. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

9.1. 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.

9.2. 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