Pielikums
Valkas novada pašvaldības domes
2026. gada 29. oktobra sēdes lēmumam Nr. 1.5/26/254
(sēdes protokols Nr.15, 28.§)

Nekustamā īpašuma
Valkas novads, Valka, Savienības iela 8A
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Valkas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Savienības iela 8A, Valka, Valkas novads (turpmāk – Objekts) izsole, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta".
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 vietne, 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 Valkas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
1.4. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", pašvaldības tīmekļvietnē www.valka.lv un elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.
1.5. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Valkas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.valka.lv un elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.
1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu.
1.7. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā, iepriekš sazinoties pa tālruni 25749130.

2. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2.1.	Objekta adrese, kadastra numurs	No nekustamā īpašuma Savienības iela 8, Valka, Valkas novads, kadastra numurs 9401 008 0429, atdalāmais nekustamais īpašums Savienības iela 4A
2.2.	Objekta sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9401 008 0227, platība 0,3193ha
2.3.	Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	Valkas pilsētas zemesgrāmatu nodalījums Nr.211
2.4.	Ziņas par personām, kuras nomā vai lieto Objektu vai tā daļu, un šo līgumu termiņiem	Nav
2.5.	Pirmpirkuma tiesības	Nav
2.6.	Lietu tiesības, kas apgrūtina īpašumu	Nav
2.7.	Nekustamā īpašuma (zemes vienības) lietošanas mērķis	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme

3. IZSOLES MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

3.1. Izsoles Objekta nosacītā cena: 8 000,00 EUR (astoņi tūkstoši *euro* 00 centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, ja to paredz normatīvo aktu prasības.
3.2. Nodrošinājums par piedalīšanos izsolē: 800.00 EUR (astoņi simti *euro un 00 centi*), no izsoles sākuma 20 (divdesmit) dienu laikā izsoles dalībniekam jāpārskaita norēķinu kontā Valkas novada domes reģ. Nr. 90009114839, norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, ar atzīmi "Nodrošinājums izsolei Savienības iela 4A, Valka".
3.3. Izsoles solis 100,00 EUR (viens simts *euro* un 0 centi).
3.4. Maksa par dalību e-izsolē, kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā – 20,00 EUR (divdesmit euro un 0 centi).

4. IZSOLES DALĪBNIEKI, TO REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA

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 3.2. un 3.4.punktā minēto nodrošinājumu un reģistrācijas maksu, un tā ir autorizēta dalībai izsolē.
4.2. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv .

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

4.3. Persona, kura vēlas piedalīties izsolē, 20 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma iemaksā izsoles organizētājam nodrošinājumu izsoles sludinājumā norādītajā apmērā un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosuta izsoles organizētājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē. Septiņu dienu laikā pēc pretendenta pieteikuma saņemšanas izsoles organizētājs autorizē dalībai izsolē pretendentus, kuri izpildījuši visus izsoles priekšnoteikumus. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

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

4.5. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

5. IZSOLES NORISE

5.1. Solīšana sākas no izsoles sākumcenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par izsoles sākumcenu vai vienāds ar to, atšķiras no izsoles sludinājumā noteiktā izsoles soļa, t.i., par 100,00 euro viens simts euro 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.

5.2. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.

5.3. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot nosolīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku. Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama pašvaldībai un izsoles dalībniekiem.

5.4. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.

5.5. Izsole noslēdzas 31. (trīsdesmit pirmajā) dienā no Objekta izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 31. (trīsdesmit pirmā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā – nākamajā darba dienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.

5.6. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst.13:00.

5.7. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

5.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles Komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.

5.9. 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.

5.10. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Valkas novada pašvaldības dome.

6. NENOTIKUSI IZSOLE

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

6.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

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

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

6.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

6.1.5. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nav veicis nosolītās cenas apmaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā.

6.1.6. Ja iznomātājs nevar vienoties ar uzvarētāju par nomas līguma nosacījumiem vai uzvarētājs atsakās noteiktajā termiņā slēgt nomas līgumu.

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

7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA NOSLĒGŠANA

7.1. Izsoles komisija 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu.

7.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, pēc paziņojuma saņemšanas ne vēlāk kā viena mēneša laikā jāpārskaita norēķinu kontā Valkas novada pašvaldības reģ. Nr. 90009114839, norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu, ar norādi: "Savienības iela 4A– samaksa par pirkumu". Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami Valkas novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: janis.vindels@valka.lv.

7.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 7.2. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto nekustamo īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

7.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, Izsoles komisija 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.

7.5. Ja 7.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

7.6. Pašvaldība izsoles dalībniekam, kurš nosolījis īpašumu un veicis visus maksājumus, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc šo noteikumu 7.2.punktā noteiktās pirkuma summas samaksas veikšanas izsniedz parakstīšanai nosolītā īpašuma pirkuma līgumu.

7.7. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts ar šo noteikumu 1.1. punktā minēto Pašvaldības domes lēmumu un tā noteikumi netiek mainīti.

7.8. Pirkuma līgums pircējam jāparaksta un jāiesniedz atpakaļ Pašvaldībā 2 (divu) nedēļu laikā no saņemšanas brīža.

7.9. Ja 7.8.punktā noteiktajā termiņā pirkuma līgums netiek parakstīts un iesniegts atpakaļ Pašvaldībai, īpašuma atsavināšanas process tiek apturēts. Pircējam tiek atmaksāta samaksātā maksa par pirkumu, no kuras ieturēts izsoles nodrošinājums. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Pašvaldības dome.

7.10. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs.

8. IZSOLES REZULTĀTU APSTRĪDĒŠANA

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

9. ĪPAŠIE NOTEIKUMI

9.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

9.2. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka Izsoles komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.

9.3. Iegūtie personas dati tiek apstrādāti ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta 1.punktu), ar mērķi noslēgt pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis

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

Pielikums

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA Savienības iela 4A, Valka, Valkas novads
PIRKUMA LĪGUMS NR._____

Līguma parakstīšanas datums
ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta
un tā laika zīmoga datums

Valkas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs: 90009114839, juridiskā adrese: Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701, turpmāk tekstā – **Pārdevējs**, kura vārdā saskaņā ar Valkas novada pašvaldības 2024.gada 4.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.16 „Valkas novada pašvaldības nolikums", rīkojas domes priekšsēdētājs Vents Armands Krauklis, no vienas puses,
un
_____,
turpmāk tekstā – **Pircējs**, no otras puses,
abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), kas saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **Pārdevējs** pārdod **Pircējam**, bet **Pircējs** pērk no **Pārdevēja** īpašumu, kas sastāv no nekustamā īpašuma Savienības iela 8, Valka, Valkas novads, kadastra numurs 9401 008 0429 atdalāma nekustamā īpašuma Savienības iela 4A, kurš sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 008 0227, platība 0,3193ha (turpmāk – Nekustamais īpašums).
1.2. **Pārdevēja** īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.211. Nekustamā īpašuma adrese/nosaukums: "Savienības iela 4A", Valka, Valkas novads.
1.3. **Pircējam** ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis, izvietojums dabā un zemes gabalu robežas. **Pircējs** pieņem Nekustamo īpašumu tā pašreizējā izskatā un sastāvā, un **Pircējam** pret **Pārdevēju** nav nekādu pretenziju.
1.4. Lietu tiesības, kas apgrūtina Nekustamo īpašumu, ir norādītas Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.211.

2. PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Saskaņā ar Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas ___. gada __._____ sēdes lēmumu Nr.__ (protokols Nr.__, __.§) un notikušo izsoli, Nekustamā īpašuma pirkuma maksa (nosolītā summa par izsoles objektu) ir _____ EUR (_____) bez PVN. Puses pirkuma maksu uzskata par atbilstošu un apliecina, ka nākotnē necels nekādas pretenzijas par to (turpmāk tekstā - **pirkuma maksa**).
2.2. Maksāšanas līdzekļi par Nekustamo īpašumu ir 100% (viens simts procenti) *euro*.
2.3. **Pircējs** līdz šī Līguma noslēgšanas dienai ir veicis pilnu **pirkuma summas** apmaksu Nekustamā īpašuma izsoles noteikumu (apstiprināti ar Valkas novada pašvaldības domes ___.gada __._____ sēdes lēmumu Nr.__ (protokols Nr.__, __.§)) 7.2. apakšpunktā noteiktajā kārtībā.

3. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. **Pircējs** no Līguma spēkā stāšanās brīža maksā visus uz Nekustamo īpašumu attiecināmos nodokļus un nodevas. **Pircējam** ir pienākums patstāvīgi slēgt līgumus ar Pakalpojumu sniedzējiem. **Pircējs** apmaksā visus maksājumus par Pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem ar Pakalpojumu sniedzējiem saskaņā ar Pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem
3.2. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties Nekustamajam īpašumam vai saistībā ar to trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas **Pircējs**.
3.3. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu **Pircējs** iegūst pēc savu īpašuma tiesību reģistrēšanas Zemesgrāmatā.
3.4. Nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu un pieņemšanas nodošanas aktu no **Pārdevēja** puses iesniegšanai zemesgrāmatā, **Pārdevējs** apņemas nodot **Pircējam** 5 (piecu) darba dienu laikā pēc abpusējas Pirkuma līguma parakstīšanas dienas.
3.5. **Pircējs** 1 (viena) mēneša laikā no parakstīta nostiprinājuma lūguma saņemšanas iesniedz nepieciešamos dokumentus īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā uz **Pircēja** vārda. Ja minētais termiņš netiek ievērots **Pircēja** vainas dēļ, **Pircējs** atlīdzina **Pārdevējam** visus izdevumus, kas tam kā Nekustamā īpašuma juridiskajam īpašniekam veicami saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī zaudējumus, kas **Pārdevējam** radušies sakarā ar **Pircēja** saistību neizpildi.

3.6. **Pircējs** sedz visus izdevumus, kas saistīti ar **Pircēja** īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā.
3.7. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.

4. PUŠU ATBILDĪBA

4.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otrai Pusei radušos zaudējumus.
4.2. Katra Puse attiecīgi ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

5. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

5.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas abas Puses.
5.2. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti tikai rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie būs šā Līguma neatņemama sastāvdaļa.
5.3. Līgums, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru Puses atklājušas viena otrai Līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otras Puses iepriekšējas rakstveida piekrišanas, izņemot normatīvajos tiesību aktos paredzētos gadījumus.
5.4. Strīdus, kuri radušies Līguma izpildes laikā, Puses risina pārrunu ceļā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, mēģinot panākt izlīgumu. Ja Puses nevar vienoties, strīdu nodod izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
5.5. Līgums sagatavots uz trīs lapām un parakstīts elektroniski. Elektroniski parakstītā Līguma datne glabājas pie katras no Pusēm.

PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS
Valkas novada pašvaldība
Reģistrācijas numurs: 90009114839
Juridiskā adrese: Beverīnas iela 3,
Valka, Valkas novads, LV-4701
Tālrunis: 64722238
e-pasts: novads@valka.lv

AS “SEB banka”
Kods: UNLALV2X
Konts: LV16UNLA0050014283134

domes priekšsēdētājs
Vents Armands Krauklis

PIRCĒJS

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