

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
“JAUNMURRI”, TIRZAS PAGASTĀ, GULBENES NOVADĀ,
IZSOLES STARP PIRMPIRKUMA TIESĪGAJĀM PERSONĀM NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek atsavināts Gulbenes novada pašvaldības nekustamais īpašums Tirzas pagastā ar nosaukumu “Jaunmurri” ar kadastra numuru 5094 009 0113 (turpmāk – Objekts) un rīkota mutiska izsole ar augšupejošu soli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām pircēja noteikšanai.
- 1.2. Izsole notiek ievērojot Pašvaldību likumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un šos izsoles noteikumus.
- 1.3. Objekta izsoli rīko Gulbenes novada pašvaldības domes izveidotā Gulbenes novada pašvaldības īpašuma novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
- 1.4. Ziņas par izsolē atsavināmo Objektu:
 - 1.4.1. Objekts: Gulbenes novada pašvaldības nekustamais īpašums Tirzas pagastā ar nosaukumu “Jaunmurri” ar kadastra numuru 5094 009 0113, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50940090113 ar platību 1,49 ha – starpgabals;
 - 1.4.2. Atbilstoši ierakstam Tirzas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000923619 Gulbenes novada pašvaldības īpašuma tiesības uz Objektu ir nostiprinātas ar 2024.gada 4.novembra Vidzemes rajona tiesas lēmumu;
 - 1.4.3. Objektam nav noteikti īpaši izmantošanas nosacījumi, taču starpgabalu jāpievieno pie starpgabala pircēja īpašumā esošā zemesgabala;
 - 1.4.4. Objektam – starpgabalam piegul šādas zemes vienības:
 - 1.4.4.1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 50940090059;
 - 1.4.4.2. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 50940090101;
 - 1.4.4.3. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 50940100024;
 - 1.4.4.4. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 50940090075;
 - 1.4.4.5. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 50940090038;
 - 1.4.5. Pirmpirkuma tiesības uz Objekta iegādi, ir šo izsoles noteikumu 1.4.4.1., 1.4.4.2., 1.4.4.3., 1.4.4.4. un 1.4.4.5. apakšpunktā minēto zemes vienību īpašniekiem (atbilstoši Civillikuma 994. pantam par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā) (turpmāk – Pirmpirkuma tiesīgā persona).
- 1.5. Sludinājums par Objekta atsavināšanu izsolē tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Gulbenes novada pašvaldības bezmaksas izdevumā “Gulbenes novada ziņas”, Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv. Vienlaikus ar sludinājumu pirmpirkuma tiesīgajām personām tiek nosūtīts paziņojums par

izsoli, norādot, ka pirmpirkuma tiesības tās var izmantot tikai tad, ja rakstveidā iesniedz pieteikumu sludinājumā norādītajā termiņā.

- 1.6. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.
- 1.7. Pirmpirkuma tiesīgās personas, no sludinājuma publicēšanas dienas līdz **2025. gada 6.martam**, ir tiesīgas iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir Gulbenes novada pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties pa tālruni 64474919 (Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļas vecākā zemes lietu speciāliste Aiga Gibnere).
- 1.8. Ja pieteikumu par Objekta pirkšanu šo izsoles noteikumu 4.1.punktā noteiktajā termiņā ir iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, tiek rīkota izsole starp šīm personām šo izsoles noteikumu noteiktajā kārtībā.
- 1.9. Gadījumā, ja šo izsoles noteikumu 4.1.punktā noteiktajā termiņā ir saņemts viens pieteikums no pirmpirkuma tiesīgās personas, izsoli nerīko un ar šo personu (personām) slēdz pirkuma līgumu par atsavināmā Objekta pārdošanu par nosacīto cenu.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Objekta atsavināšanas veids ir mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% *euro*.
- 2.3. Objekta izsoles nosacītā cena (izsoles sākumcena) 4200 EUR (četri tūkstoši divi simti *euro*).
- 2.4. Objekta nodrošinājums tiek noteikts 10% apmērā no izsoles nosacītās cenas, t.i., 420 EUR (četri simti divdesmit *euro*). Pirmpirkuma tiesīgajai personai, kura vēlas piedalīties izsolē, Objekta nodrošinājums jāiemaksā pirms pieteikuma iesniegšanas, bezskaidras naudas norēķinu veidā, Gulbenes novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90009116327, kontā Nr.LV81UNLA0050019845884, AS “SEB banka”, norādot maksājuma mērķi “Nekustamā īpašuma “Jaunmurri”, Tirzas pagastā, Gulbenes novadā, izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu dienā, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta norādītajā bankas kontā.
- 2.5. Objekta izsoles solis tiek noteikts 5% apmērā no sākumcenas, t.i., 210 EUR (divi simti desmit *euro*).

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt Pirmpirkuma tiesīgā persona (Objektam piegulošās zemes vienības visi kopīpašnieki):
 - 3.1.1. kura ir iesniegusi pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu šo izsoles noteikumu 4.1. punktā noteiktajā termiņā;

- 3.1.2. kura šo izsoles noteikumu 4.1. punktā noteiktajā termiņā ir iemaksājusi nodrošinājumu šo izsoles noteikumu 2.4. punktā noteiktajā apmērā un kārtībā;
- 3.1.3. kurai nav Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
- 3.1.4. kurai nav nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu, kā arī citu maksājumu (nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Gulbenes novada pašvaldību.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku sarakstā

4.1. Pieteikums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada Centrālajā pārvaldē **līdz 2025.gada 6.martam plkst.15.00:**

- 4.1.1. nododot personīgi Gulbenes novada valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
- 4.1.2. nosūtot pa pastu ar norādi “Pieteikums nekustamā īpašuma izsolei” (Gulbenes novada Centrālā pārvalde, Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401); Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Izsoles pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
- 4.1.3. elektroniski (pieteikums, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu) uz e-pasta adresi: dome@gulbene.lv.

4.2. Dalībai izsolē jāiesniedz šādi dokumenti:

- 4.2.1. pieteikums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, kurā jānorāda: vārds, uzvārds, personas kods vai dzimšanas datums (personai, kurai nav piešķirts personas kods), kontaktadrese, personas papildu kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese un tālruņa numurs (ja tāds ir);
Ja uz kādu šo izsoles noteikumu 1.4.4. apakšpunktā minēto zemes vienību zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašumtiesības vairākām personām, tad jāiesniedz visu kopīpašnieku pieteikums un pilnvarotās personas notariāli apliecināts pilnvarojums pārstāvēt kopīpašniekus izsolē;
- 4.2.2. notariāli apliecināta pilnvara, ar ko dots pilnvarojums iesniegt pieteikumu dalībai izsolē un pārstāvībai izsolē, ja fizisko personu izsolē pārstāv cita persona; pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē un ja nepieciešams noslēgt pirkuma pārdevuma līgumu, ja juridisku personu pārstāv pilnvarotais pārstāvis;
- 4.2.3. maksājuma uzdevums par nodrošinājuma naudas samaksu.

- 4.3. Izsoles komisija reģistrē pieteikumus to iesniegšanas secībā, norāda iesniegšanas datumu un laiku, kā arī izsoles pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 4.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējie dokumenti netiks pieņemti un tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ izsoles pretendentiem.
- 4.4. Izsoles komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 3.1. punkta prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 4.1. - 4.2. punkts).
- 4.5. Pirms pretendenta reģistrēšanas izsoles dalībnieku sarakstā Izsoles komisija pārbaudīs atbilstību šo izsoles noteikumu 3.1.3. – 3.1.4. apakšpunkta prasībām, iegūstot informāciju kompetentā institūcijā vai publiski pieejamās datubāzēs. Faktu, ka informācija iegūta datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes, kurā fiksēts informācijas iegūšanas laiks.
- 4.6. Izsoles komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks paziņots izsoles dalībniekam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5. Izsoles norise

- 5.1. Ja pieteikumu par Objekta pirkšanu šo izsoles noteikumu 4.1.punktā noteiktajā termiņā ir iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, tiek rīkota mutiska izsole ar augšupejošu soli. Izsole notiek **2025.gada 13.martā plkst. 10:00** Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 2.stāva zālē.
- 5.2. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kurš pārvalda latviešu valodu, ievērojot izsoles noteikumu 4.2.2. punktu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu, kā arī uzrādot personas apliecināšanu dokumentu, lai Izsoles komisija pārbaudītu tulka personību.
- 5.3. Pirms izsoles sākuma Izsoles komisija pārlicinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādītā izsoles dalībnieku saraksta, pēc pases vai personas apliecības pārbaudot izsoles dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecināšanu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 5.4. Ja kāds izsoles dalībnieks, kurš iekļauts dalībnieku sarakstā, uz izsoles sākuma brīdi nav ieradies izsoles vietā, par to izdarāma atzīme izsoles dalībnieku sarakstā un viņš izslēdzams no tā. Šajā gadījumā iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.

- 5.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 5.6. Izsole vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 5.7. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu, raksturo izsolāmo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 5.8. Izsolei pirmpirkuma tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Izsoles komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 5.9. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 5.10. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu iegādāties izsoles Objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 5.11. Ja izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki izsoles dalībnieki, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim, kas noteikts šo izsoles noteikumu 2.5. punktā.
- 5.12. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā cena tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā. Šajā gadījumā izsoles dalībniekam tiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda.
- 5.13. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko cenu. Šajā gadījumā izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
- 5.14. Ja izsolē piedalās divi vai vairāki dalībnieki un neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī cenu, kas izveidojusies palielinot izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu, bet iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta izsoles dalībniekiem. Šādā gadījumā rīkojama izsole ar augšupejošu soli, dalībai, kurā varēs pieteikties jebkura persona.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles komisija apstiprina izsoles protokolu septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 6.2. Izsoles dalībniekam par Objektu nosolītā augstākā cena, atrēķinot šo izsoles noteikumu 2.4.punktā noteiktajā kārtībā iemaksāto nodrošinājumu, jāsamaksā divu nedēļu laikā no izsoles dienas, ieskaitot to bezskaidras naudas norēķinu veidā Gulbenes novada pašvaldības kontā Nr.LV81UNLA0050019845884, AS "SEB banka" ar atzīmi "Nekustamā īpašuma "Jaunmurri", Tirzas pagastā, Gulbenes novadā, pirkuma maksa".
- 6.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav norēķinājies, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, par to Izsoles komisija 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 Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, šo izsoles noteikumu 6.4. punktā noteiktajā termiņā paziņo pašvaldībai par Objekta pirkšanu, kā arī veic pirkuma maksājumu, izsoles rīkotājs viņu atzīst par izsoles uzvarētāju.
- 6.6. Ja šo izsoles noteikumu 6.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai šo izsoles noteikumu 6.4. punktā norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Šādā gadījumā rīkojama izsole ar augšupejošu soli, dalībai, kurā varēs pieteikties jebkura persona.
- 6.7. Gulbenes novada pašvaldības dome izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā trīsdesmit dienu laikā pēc šo izsoles noteikumu 6.2. vai 6.5. punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas.
- 6.8. Gulbenes novada pašvaldība trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz ar izsoles uzvarētāju pirkuma līgumu.
- 6.9. Pēc pirkuma līguma parakstīšanas visa dokumentācija, kas saistīta ar Objektu, tiek nodota ieguvējam, sastādot par to nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 6.10. Objekta īpašuma tiesību pārreģistrāciju Zemesgrāmatā Pircējs izdara par saviem līdzekļiem.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja uz izsoli nav reģistrēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 7.1.3. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo mantu, nav parakstījis izsolāmās mantas pirkuma līgumu;
 - 7.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

- 8.1. Izsoles rezultātus var apstrīdēt Gulbenes novada pašvaldības domē 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad Izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 9.2. Izsoles pretendenti 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.

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja vietniece

G.Švika