**PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

25.09.2025. sēdes lēmumam Nr.707

(protokols Nr.15, 62.)

limbažu NOVADA pašvaldības NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

**UPMALNIEKI-3, ALOJAS PAGASTĀ, Limbažu novadā**

ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, tiek pārdots Limbažu novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums “Upmalnieki” -3, Alojas pagastā, Limbažu novadā, kadastra numurs 6627 900 0129, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 3 – 44,4 m2 platībā, 444/1385 kopīpašuma domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu: 6627 002 0185 001, 444/1385 kopīpašuma domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0588, turpmāk – IZSOLES OBJEKTS.
   2. Īpašumtiesības pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Alojas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000731016 3.
   3. IZSOLES OBJEKTA izmantošanas veids –dzīvojamā telpas.
   4. IZSOLES OBJEKTA nosacītā cena (izsoles sākumcena) – EUR 2 300,00 (divi tūkstoši trīs simti eiro).
   5. Izsoles solis – EUR 100,00 (viens simts eiro).
   6. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakotpretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
   7. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē.
   8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
2. **Informācijas publicēšanas kārtība**
   1. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā „Limbažu novada ziņas”, pašvaldības tīmekļvietnē [www.limbazunovads.lv/sadaļā/](http://www.limbazunovads.lv/sadaļā/) izsoles un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv). Tālrunis informācijai 25749113, e-pasts: [aloja@limbazunovads.lv](mailto:aloja@limbazunovads.lv) .
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 3.4. punktā minēto nodrošinājumu, dalības maksu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu 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 Limbažu novada pašvaldību, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR.
   2. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt mantas pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā.
   3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, 20 (divdesmit) dienu laikā no Īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma jāiemaksā dalības maksa EUR 40,00 un nodrošinājuma nauda 10 % apmērā no IZSOLES OBJEKTA nosacītās izsoles sākumcenas, ar norādi „Izsoles nodrošinājums nekustamā īpašuma Upmalnieki-3, Alojas pag., Limbažu novadā elektroniskai izsolei”, Limbažu novada pašvaldības norēķinu kontā: AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817.
4. **Izsoles norise**
   1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 13. oktobrī plkst.13:00 un noslēdzas 2025. gada 12. novembrī plkst. 13:00. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
   2. 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 nodrošinājuma naudu šajos noteikumos norādītajā apmērā un termiņā, kā arī maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
   3. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus.
   4. Izsoles pretendents netiek autorizēts, ja:

4.4.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;

4.4.2. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.1. punktā minētās parādsaistības; 4.4.3. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

* 1. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
  2. 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 EUR (viens simts eiro), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
  3. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
  4. 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. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
  6. Izsole noslēdzas 30 (trīsdesmitajā) dienā no Īpašuma izsoles sludinājuma norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 30 (trīsdesmitā) 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.
  7. 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.
  8. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
  9. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos noteiktās prasības. Nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
  10. Nodrošinājums netiek atmaksāts, nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
  11. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāma par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.

1. **Līguma slēgšanas un norēķina kārtība**
   1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek izrakstīts rēķins par pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājuma naudu. Rēķins jāapmaksā divu nedēļu laikā. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
   2. Ja izsoles dalībnieks divu nedēļu laikā nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Limbažu novada pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija piedāvā nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbadienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas jāpaziņo izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu.
   3. Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas apstiprina izsoles rezultātus 5 (piecu) dienu laikā pēc šo noteikumu 5.1. punktā noteikto maksājumu veikšanas.
   4. Nosolītājam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jāparaksta izsole objekta pirkuma līgums (1.pielikums).
2. **Nenotikusi izsole**

5.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

5.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;

5.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;

5.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;

5.1.4. izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.

5.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

5.3. Ja izsole atzīta par nenotikušu, Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai ir tiesības izsoles pretendentu pieteikšanās termiņu atjaunot un noteikt jaunu Izsoles dienu, par to attiecīgi publicējot sludinājumus laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un Limbažu novada pašvaldības mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv)., vai izstrādāt jaunus izsoles noteikumus un iesniegt apstiprināšanai Limbažu novada domei.

**7. Izsoles komisijas lēmumu pārsūdzības kārtība**

7.1.    Izsoles dalībniekam ir tiesības apstrīdēt Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas izsoles komisijas pieņemtos lēmumus Limbažu novada domei 7 (septiņu) dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas dienas.

7.2. Limbažu novada dome iesniegumu izskata 1 (viena) mēneša laikā un par lēmumu paziņo izsoles dalībniekam, kurš pārsūdzējis izsoles komisijas lēmumu.

**1.pielikums**

25.09.2025. Limbažu novada pašvaldības

nekustamā īpašuma Upmalnieki-3,

Alojas pagastā, Limbažu novadā,

izsoles noteikumiem

**Pirkuma līgums (*projekts*)**

Limbažos, 2025.gada\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Limbažu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, kuras vārdā uz Pašvaldību likuma un Limbažu novada pašvaldības nolikuma pamata rīkojas domes priekšsēdētāja **Sigita Upmale,** turpmāk tekstā saukts Pārdevējs, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts Pircējs, abi kopā saukti PUSES, *pamatojoties uz Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_\_, \_\_\_\_.§)*, un vienojās par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Pārdevējs pārdod un nodod, bet Pircējs, pērk un pieņem nekustamo īpašumu “Upmalnieki” -3, Alojas pagastā, Limbažu novadā, kadastra numurs 6627 900 0129, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 3 – 44,4 m2 platībā, 444/1385 kopīpašuma domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu: 6627 002 0185 001, 444/1385 kopīpašuma domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 6627 002 0588, turpmāk tekstā – Objekts.
   2. Objekts Līguma noslēgšanas brīdī pieder Pārdevējam, ko apliecina Zemesgrāmatu apliecība.
2. **Līguma summa un norēķinu kārtība**
   1. Līguma summa ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), kas samaksājama 100 % naudā, turpmāk saukta – Līguma summa.
   2. Līguma summa uz Līguma parakstīšanas dienu ir pārskaitīta Limbažu novada pašvaldības kontā AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817.
3. **Līguma Izdevumu segšana**
   1. Visus izdevumus, kas saistīti ar Objekta pirkšanu un īpašuma tiesību pārreģistrēšanu un koroborēšanu zemesgrāmatā (tajā skaitā, bet ne tikai – amata atlīdzību zvērinātam notāram, nodevas un citus obligātos maksājumus), kā arī jebkurus citus izdevumus, kuri šai sakarā rodas vai radīsies, pilnībā apņemas segt Pircējs.
   2. Pircējs apņemas iesniegt nepieciešamos dokumentus zemesgrāmatu nodaļā Objekta koroborācijai uz sava vārda ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas.
4. **Pārdevēja pienākumi**
   1. Pēc Līguma parakstīšanas Pārdevējs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā nodot Pircējam Objektu un nepieciešamos dokumentus, kas ir Pārdevēja rīcībā, Objekta koroborācijai Zemesgrāmatā.
   2. Pārdevējs apņemas neieķīlāt Objektu vai kā citādi to vairāk neapgrūtināt, kā arī neatsavināt to kādai trešajai personai no šī Līguma noslēgšanas brīža līdz Pircēja īpašuma tiesības uz Objektu tiek koroborētas Zemesgrāmatā.
5. **PIRCĒJA PIENĀKUMI**
   1. PIRCĒJAM ir zināmi un saistoši visi īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumi, kas nostiprināti zemesgrāmatā.
6. **Pušu apliecinājumi**
   1. Pārdevējs apliecina, ka līdz šī Līguma noslēgšanai Objekts nav nevienam citam atsavināts, un par to nav strīda, par kuriem Pircējam nebūtu zināms.
   2. Pircējs, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka viņam ir zināms Objekta stāvoklis dabā, tā atrašanās vieta un lietošanas tiesību apgrūtinājumi, un viņam nav pretenziju pret Pārdevēju šajā sakarā, tagad, kā arī atsakās no tiesībām tādas celt nākotnē.
   3. Pircējs apliecina, ka viņam ir pilnībā saprotami Civillikuma 993.pants un 994.pants, ka nekustamā īpašuma nodošana nerada īpašuma tiesības, bet par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.
7. **Citi noteikumi**
   1. Šis Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
   2. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
   3. Visus strīdus, kas rodas Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt pārrunu ceļā, ja tas nav iespējams, tad strīdu izskata vispārējās jurisdikcijas tiesa.
   4. Gadījums, kad viena Puse uzsāk strīdu (tajā skaitā – iesniedz prasību tiesā), nav uzskatāms par pamatu, lai nepildītu ar šo Līgumu uzņemtās saistības.
   5. Līgums atceļams, grozāms vai papildināms, tikai Pusēm rakstiski vienojoties, Vienošanās par izmaiņām Līgumā noformējama rakstveidā un Pušu parakstīta kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   6. Līgums sastādīts latviešu valodā uz \_\_\_ lapām 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri tiek nodoti Pircējam, viens eksemplārs paliek Pārdevējam.
8. **PUŠU REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pārdevējs**  **Limbažu novada pašvaldība**  Nodokļu maksātāja reģ.Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Bankas rekvizīti: AS “SEB banka”  Konts Nr. LV71 UNLA 0013 0131 3084 8  Kods UNLALV2X | **Pircējs** |
|  |  |
|  |  |
| S. Upmale |  |
|  |  |