

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA
RAIŅA IELA 44 - 17, GULBENĒ, GULBENES NOVADĀ,
IZSOLES AR LEJUPEJOŠU SOLI NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota mutiskā atklātā izsole ar lejupejošu soli Gulbenes novada pašvaldības dzīvokļa īpašuma Raiņa iela 44 - 17, Gulbenē, Gulbenes novadā, kadastra numurs 5001 900 2711 (turpmāk – Objekts), 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. Objekta slepeno cenu nosaka Gulbenes novada pašvaldības domes izveidotā Izsoles komisija.
- 1.5. Ziņas par izsolē atsavināmo Objektu:
 - 1.5.1. Objekts: dzīvokļa īpašums Raiņa iela 44 - 17, Gulbenē, Gulbenes novadā, kadastra numurs 5001 900 2711, kas sastāv divu istabu dzīvokļa ar platību 40,5 kv.m. (telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 50010080034001017), pie tā piederošajām kopīpašuma 404/7457 domājamajām daļām no daudzdzīvokļu ēkas (būves kadastra apzīmējums 50010080034001) un 404/7457 domājamajām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 50010080034.
 - 1.5.2. Objekts ir Gulbenes novada pašvaldības īpašums. Tas reģistrēts Tas reģistrēts Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 542 17.
 - 1.5.3. Apgrūtinājums: parādsaistības, kas gulstas uz Objektu, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (komunālie pakalpojumi), t.i., maksājumu parāds par siltumenerģiju 112,41 EUR (viens simts divpadsmit *euro* četrdesmit viens cents), maksājumu parāds par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu 104,87 EUR (viens simts četri *euro* astoņdesmit septiņi centi). Parādsaistību kopsumma ir 217,28 EUR (divi simti septiņpadsmit *euro* divdesmit astoņi centi).
 - 1.5.4. Pirmpirkuma tiesības uz Objekta iegādi nav.
- 1.6. Sludinājums par Objekta atsavināšanu izsolē tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.
- 1.7. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

- 1.8. Izsoles pretendētājam, sākot no pirmā sludinājuma publicēšanas dienas, ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir pašvaldības rīcībā, iepriekš sazinoties e-pastā: dome@gulbene.lv, pa tālruni 64474919 (Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļas vecākā zemes lietu speciāliste A.Gibnere) vai 25728123 (Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nekustamā īpašuma pārvaldnieks K.Rakstiņš).

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Objekta atsavināšanas veids ir mutiska atklāta izsole ar lejupejošu soli, nosakot Objekta slepeno cenu.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% *euro*.
- 2.3. Objekta izsoles sākumcena (nosacītā cena) ir 11700 EUR (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti *euro*).
- 2.4. Objekta nodrošinājums tiek noteikts 10% apmērā no izsoles nosacītās cenas, t.i., 1170 EUR (viens tūkstotis viens simts septiņdesmit *euro*). Tas iemaksājams pirms pieteikuma iesniegšanas, bezskaidras naudas norēķinu veidā, Gulbenes novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90009116327, kontā Nr.LV81UNLA0050019845884, AS “SEB banka”, norādot maksājuma mērķi “Dzīvokļa īpašuma Raiņa iela 44 - 17, Gulbenē, Gulbenes novadā, izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta norādītajā bankas kontā.
- 2.5. Objekta izsoles solis, t.i., cenas samazinājums katrā nākamajā solījumā, ir noteikts 585 EUR (pieci simti astoņdesmit pieci *euro*).
- 2.6. Nosolītā augstākā summa, atrēķinot naudā iemaksāto nodrošinājumu, jāsamaksā par Objektu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, ieskaitot to bezskaidras naudas norēķinu veidā Gulbenes novada pašvaldības kontā Nr.LV81UNLA0050019845884, AS “SEB banka”, ar atzīmi “Dzīvokļa īpašuma Raiņa iela 44 - 17, Gulbenē, Gulbenes novadā, pirkuma maksa”.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, iegūt savā īpašumā Objektu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.4.punktā noteikto nodrošinājumu, izsoles noteikumos noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un izpildījusi visus izsoles priekšnoteikumus, un 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, kā arī nav maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Gulbenes novada pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībniekiem 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.

- 3.3. Izsoles komisijas locekļi nevar būt Objekta pircēji, kā arī nevar pirkt Objektu citu personu uzdevumā.
- 3.4. Izsoles dalībnieks, iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, apliecina, ka viņam nav un nebūs nekādu iebildumu attiecībā uz Objekta faktisko un juridisko stāvokli, tostarp Parādsaistību esamību.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Izsoles komisija, saņemot pieteikumu par piedalīšanos izsolē, sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, kurā fiksē izsoles pretendentus pieteikumu iesniegšanas secībā.
- 4.2. Pieteikums iesniedzams Gulbenes novada pašvaldībā līdz **2026.gada 4.augustam plkst.15.00:**
 - 4.2.1. 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);
 - 4.2.2. nosūtot pa pastu ar norādi “Pieteikums kustamās mantas atsavināšanai par brīvu cenu” (Gulbenes novada Centrālā pārvalde, Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV – 4401). Ja pieteikums tiek sūtīts pasta sūtījumā, pretendents ir atbildīgs par savlaicīgu pieteikuma izsūtīšanu, lai nodrošinātu pieteikuma saņemšanu Gulbenes novada pašvaldībā ne vēlāk kā līdz 2026.gada 4.augustam plkst.15.00;
 - 4.2.3. elektroniski (pieteikums, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu) uz e-pasta adresi: dome@gulbene.lv.

4.3. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku izsoles noteikumos noteiktajā termiņā jāiesniedz:

4.3.1. Fiziskai personai:

- 4.3.1.1. pieteikums dalībai izsolē, 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);
- 4.3.1.2. notariāli apliecināta pilnvara, ar ko dots pilnvarojums iesniegt pieteikumu dalībai izsolē un pārstāvībai izsolē (ja fizisko personu izsolē pārstāv cita fiziska persona);
- 4.3.1.3. maksājuma uzdevums par nodrošinājuma naudas samaksu.

Pirms pretendenta reģistrēšanas izsoles dalībnieku sarakstā Izsoles komisija attiecībā uz fizisku personu pārbaudīs informāciju par tās Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu parādiem, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādiem, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro, iegūstot informāciju Valsts ieņēmumu dienesta administrēto

nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes, kurā fiksēts informācijas iegūšanas laiks.

4.3.2. Juridiskai personai:

4.3.2.1. pieteikums dalībai izsolē, kurā jānorāda: nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, papildu kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese un tālruņa numurs (ja tāds ir), solītāja pārstāvja vārds, uzvārds;

4.3.2.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē un ja nepieciešams noslēgt pirkuma pārdevuma līgumu (ja juridisku personu pārstāv pilnvarotais pārstāvis);

4.3.2.3. maksājuma uzdevums par nodrošinājuma naudas samaksu.

Pirms pretendenta reģistrēšanas izsoles dalībnieku sarakstā Izsoles komisija attiecībā uz juridisku personu pārbaudīs informāciju:

- par attiecīgo juridisko personu, tās pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu, iegūstot izziņu Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes;
- par Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu parādiem, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādiem, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro, iegūstot informāciju Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes, kurā fiksēts informācijas iegūšanas laiks.

4.4. Izsoles pretendents netiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, ja:

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

4.4.2. ja nav iesniegti šo noteikumu 4.3.1.punktā vai 4.3.2.punktā norādītie dokumenti;

4.4.3. iesniegtajos dokumentos norādītas nepatiesas ziņas;

4.4.4. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;

4.4.5. Gulbenes novada pašvaldības norādītajā bankas kontā nav saņemta nodrošinājuma nauda.

4.5. Ziņas par saņemtajiem pieteikumiem un izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

5. Izsoles norise

5.1. Izsole notiks **2026.gada 6.augustā plkst.10.35** Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.

5.2. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kurš pārvalda latviešu valodu, ievērojot izsoles noteikumu 4.3.1.2. un 4.3.2.2. punktus, 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 uzsākšanas, Izsoles komisija pārliecinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādītā izsoles dalībnieku saraksta, pēc pases vai personas apliecības pārbaudot izsoles dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību.
- 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 sākšanas izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 5.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo mantu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli – summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek pazemināta, un informē par solīšanas kārtību un slepeno cenu, neatklājot tās apmēru.
- 5.7. Slēgtā aploksne ar slepeno cenu izsoles laikā novietojama redzamā vietā uz galda.
- 5.8. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu iegādāties izsoles Objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 5.9. Ja uz izsoli reģistrējas tikai viens izsoles dalībnieks, Objekts izsolē tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par viņa piedāvāto cenu, ievērojot Noteikumu 2.5. apakšpunktā noteikto izsoles soli, ja piedāvātā cena nav zemāka par Objekta slepeno cenu. Ja izsoles dalībnieks nosola izsolāmo īpašumu par šajā punktā norādīto cenu, izsoles dalībnieks tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju. Ja izsoles vienīgais dalībnieks solījumu neveic, tiek uzskatīts, ka viņš izsolē nepiedalās un izsoles nodrošinājums viņam netiek atmaksāts.
- 5.10. Ja izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki izsoles dalībnieki, izsoles vadītājs, uzsākot solīšanu, piedāvā Objektu par nosacīto cenu. Ja neviens dalībnieks neizsaka gribu pirkt Objektu par izsoles nosacīto cenu, izsoles vadītājs sāk pa vienam izsoles solim pazemināt piedāvāto nosacīto cenu.
- 5.11. Izsoles vadītājs pa vienam izsoles solim pazemina nosacīto cenu līdz brīdim, kad kāds no izsoles dalībniekiem izsaka gatavību pirkt Objektu par piedāvāto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš izsaka gatavību pirkt Objektu par piedāvāto cenu, ir uzskatāms par izsoles uzvarētāju, ja solījuma pieteiktā cena nav zemākā par izsoles slepeno cenu.
- 5.12. Ja vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību pirkt Objektu par piedāvāto cenu, par izsoles uzvarētāju tiek noteikts izsoles dalībnieks, kurš pirmais ir reģistrējies dalībai izsolē, ja solījuma pieteiktā cena nav zemākā par izsoles slepeno cenu.
- 5.13. Ja slepenā cena ir augstāka par piedāvāto cenu, par šo faktu paziņo klātesošajiem. Slepeno

cenu klātesošajiem nepaziņo.

- 5.14. Izsole ar lejupejošu soli turpinās, līdz kāds no dalībniekiem izsaka gatavību iegādāties Objektu par piedāvāto cenu.
- 5.15. Ja izsolē augstākā piedāvātā cena ir zemākā par izsoles slepeno cenu, izsole tiek izbeigta kā nenotikusi. Izsoles nodrošinājums izsoles dalībniekiem tiek atmaksāts.

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 naudā 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 "Dzīvokļa īpašuma Raiņa iela 44 - 17, Gulbenē, Gulbenes novadā, pirkuma maksa".
- 6.3. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. Gulbenes novada pašvaldības dome izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā trīsdesmit dienu laikā pēc 6.2. paredzēto maksājumu nokārtošanas.
- 6.5. Gulbenes novada pašvaldība trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz ar izsoles uzvarētāju pirkuma līgumu.
- 6.6. Pēc pirkuma līguma parakstīšanas visa dokumentācija, kas saistīta ar Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašumu, tiek nodota ieguvējam, sastādot par to nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 6.7. Papildus nosacījumi:
 - 6.7.1. Parādsaistības netiek iekļautas pirkuma cenā un nevar kalpot par pamatu pirkuma cenas samazināšanai, līguma atcelšanai vai zaudējumu piedziņai no Pārdevēja.
 - 6.7.2. Pircējs apņemas segt Parādsaistības, kas radušās līdz abpusēja pirkuma līguma parakstīšanas brīdim, pilnā apmērā no saviem līdzekļiem.
 - 6.7.3. Pircējs atsakās no jebkādām tagadējām vai nākotnē iespējamām prasībām, iebildumiem vai pretenzijām pret pārdevēju saistībā ar Parādsaistībām, to apmēru, tiesisko pamatu vai apmaksu.
- 6.8. Nekustamā īpašuma 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 izteicis gatavību iegādāties Objektu par piedāvāto cenu;
- 7.1.3. ja izsoles dalībnieks ir izteicis gatavību iegādāties Objektu par cenu, kas ir zemāka par slepeno cenu;
- 7.1.4. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo mantu, nav parakstījis izsolāmās mantas pirkuma līgumu;
- 7.1.5. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
- 7.1.6. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

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 priekšsēdētājs

N. Mazūrs