

**Varakļānu novada pašvaldības nekustamā īpašuma  
Brīvības iela 23A, Varakļāni, Varakļānu novads**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

- 1.1. Nekustamā īpašuma – zemes starpgabala **Brīvības iela 23A, Varakļāni, Varakļānu novads** (turpmāk - Objekts) izsoles noteikumi, turpmāk – „Noteikumi” nosaka atsavināmā objekta pārdošanu mutiskā izsolē ar augšupejošu soli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām, kas noteiktajā termiņā pieteikušās pirkt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem.
- 1.2. Izsole tiek organizēta atbilstoši Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 10. panta pirmo daļu un šiem Noteikumiem.
- 1.3. Izsolī rīko Varakļānu novada domes apstiprināta izsoles darba grupa, turpmāk – „Komisija”.
- 1.4. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles Dalībniekiem.
- 1.5. **Izsole starp pirmpirkuma tiesīgajām personām notiks** Varakļānu novada pašvaldības ēkā Rīgas ielā 13, Varakļānos, Varakļānu novadā, **2025. gada 17. aprīlī plkst. 10:00**.
- 1.6. **Izsoles veids** – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām.
- 1.7. **Izolāmais Objekts:** nekustamais īpašums **Brīvības iela 23A, Varakļāni**, ar kadastra numuru 7017 001 0740, kas sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības (kadastra apz. 7017 001 0740), 1034 kv.m platībā, turpmāk – “Objekts” ir reģistrēts uz Varakļānu novada pašvaldības vārda Varakļānu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000495439. Pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo Objektu ir nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas pieguļ atsavināmajam īpašumam ir reģistrētas zemesgrāmatā , kadastra Nr. 70170010174, 70170010463, 70170010473 un 70170010138.
- 1.8. **Objekta raksturojums.**  
Tiek pārdots nekustamais īpašums - zemes starpgabals 1034 kv.m. platībā. Nekustamais īpašums-zemes vienība atrodas pilsētas Vērtēšanas objekts atrodas Varakļānu pilsētas dienvidu daļā, privātmāju rajonā, kvartālā starp Brīvības, Zemgales, Liepu un Ludzas ielām. Apkārtējo infrastruktūru veido privātmājas. Novietojums pilsētas daļā uzskatāms kā vidēji labs. Piekļūšana pie zemes gabala ir apgrūtināta, jāšķērso citu īpašnieku zeme.
- 1.9. **Izsoles sākumcena-** Objekta nosacītā cena **EUR 1200,00** (viens tūkstotis divi simti euro nulle centu).
- 1.10. **Nodrošinājuma nauda** –10% apmērā no nosacītās cenas, t.i. EUR 120,00 (viens simts divdesmit euro nulle centu), kas jāieskaita Varakļānu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) kontā Nr. LV25HABA0001402041751, AS „Swedbank”, kods HABALV22, ar atzīmi „Nekustamā īpašuma **Brīvības iela 23A, Varakļāni, Varakļānu novads, izsoles nodrošinājuma nauda**”.
- 1.11. **Reģistrācijas nauda** – EUR 5,00 (pieci euro, 00 centi), kas jāieskaita Pašvaldības kontā Nr. LV25HABA0001402041751, AS „Swedbank”, kods HABALV22, ar atzīmi „Nekustamā īpašuma **Brīvības iela 23A, Varakļāni, Varakļānu novads, izsoles reģistrācijas nauda**”.
- 1.12. Maksāšanas līdzekļi – 100% euro.
- 1.13. **Izsoles solis** – EUR 50,00 (piecdesmit euro, 00 centu).
- 1.14. Sludinājumi par Objekta izsoli publicējami Pašvaldības mājas lapā [www.varaklani.lv](http://www.varaklani.lv) un novada laikrakstā „Varakļonīts”.
- 1.15. Objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš saskaņojot apskates datumu un laiku (tālrunis 64860840).

**2. Izsoles priekšnoteikumi**

- 2.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc izsoles paziņojuma publicēšanas publiskajā vidē.
- 2.2. Tiesības uz atsavināmo Objektu ir zemesgabalu īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas pieguļ atsavināmajam zemes starpgabalam, ir reģistrētas zemesgrāmatā.
- 2.3. Šo nekustamo īpašumu īpašnieki (pieguloša nekustamā īpašuma visi kopīpašnieki) var iesniegt pieteikumus par pirmpirkuma tiesību izmantošanu mēneša laikā kopš sludinājuma par Objekta

pārdošanu izsolē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Varakļānu novada mājas lapā, un ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus.

- 2.4. Ja pieteikumu par Objekta pirkšanu mēneša laikā iesniegušas vairākas pirkuma tiesīgās personas, rīkojama izsole starp šīm personām šo izsoles noteikumu noteiktajā kārtībā, kurā var piedalīties personas, kuras izpildījušas nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Šajā gadījumā pirkuma tiesīgā persona ir tiesīga iegādāties atsavināmo zemes starpgabalu izsolē, ja tiek pārsolīta izsoles sākumcena.
- 2.5. Izsoles dalībnieki (tiesīgās personas) ir maksāspējīgas fiziskas un juridiskas personas, kurām saskaņā ar Civillikumu ir tiesības pirkt nekustamo īpašumu Latvijā.
- 2.6. **Gadījumā, ja mēneša laikā kopš sludinājuma publicēšanas ir saņemts viens pieteikums no pirkuma tiesīgās personas, izsoli nerīko un ar šo personu (personām) slēdz pirkuma līgumu 10 darba dienu laikā par atsavināmā Objekta pārdošanu par nosacīto cenu.**
- 2.7. Lai persona varētu reģistrēties par izsoles dalībnieku, tai jāsamaksā izsoles noteikumos paredzētā nodrošinājuma nauda un reģistrācijas nauda.
- 2.8. Personai, kura vēlas reģistrēties izsolei Varakļānu novada pašvaldībā Rīgas ielā 13, Varakļānos, tālrunis 64860840, jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 2.8.1. pieteikums izsolei (1.pielikums), norādot – personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru (ja ir);
  - 2.8.2. nodrošinājuma naudas un reģistrācijas naudas samaksu apliecinājošs dokuments;
  - 2.8.3. notariāli apliecināta pilnvara (ja fizisko personu pārstāv pilnvarotā persona).
- 2.9. Dokumentus, no personas, kura vēlas reģistrēties izsolei, nepieņem, ja vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.
- 2.10. Dokumentus var iesniegt arī nosūtīt pa pastu vai elektroniski (atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu).
- 2.11. Pa pastu iesūtīto dokumentu iesniegšanas laiks tiks uzskatīts saņemtā pasta reģistrācijas laiks Varakļānu novada pašvaldībā.
- 2.12. Ja publiskajās datubāzēs nevar iegūt informāciju par attiecīgo juridisko personu, Komisija ir tiesīga papildus pieprasīt no juridiskās personas valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu (izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas).
- 2.13. Dokumenti, kas minēti 2.4.punktā ir iesniedzami latviešu valodā, ja tie ir citā valodā, tiem jāpievieno notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā.
- 2.14. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijas Republikai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.
- 2.15. Iesniedzajam dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.16. Personas, kuras izpildījušas izsoles priekšnoteikumus, tiek fiksētas pieteikumus iesniegušo personu sarakstā (pielikums Nr.2). Katrai pieteikumu iesniegušajai personai tiek izsniegts apliecinājums (pielikums Nr.3).
- 2.17. Pretendentu atbilstību Izsoles noteikumiem izvērtē Komisija.
- 2.18. Ja persona ir izpildījusi Noteikumu 2.3. - 2.11.punktos norādīto, Komisija 2 darba dienu laikā no izsoles reģistrācijas termiņa beigām pieņem lēmumu personu reģistrēt izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā (pielikums Nr.4), kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru, fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 2.19. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
  - 2.19.1. nav iesniedzis visus Noteikumu 2.4.punktā noteiktos dokumentus, vai tie neatbilst Noteikumu 2.2.punkta prasībām;
  - 2.19.2. uz dalībnieka reģistrācijas dienu ir pasludināta pretendenta maksātnespēja vai tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta, uzsākts likvidācijas process;
  - 2.19.3. pretendents ir VID administrēto nodokļu parāds, kas lielāks par noteikto pieļaujamo EUR 150,00 parāda summu, nekustamā īpašuma nodokļa parāds vai arī citas parādsaistības pret pašvaldību.
  - 2.19.4. Pretendentam konstatēts pārkāpums saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta ieteikumiem (vadlīnijām) sankciju par Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumu un Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu.

- 2.20. Dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku reģistra, ja Komisija konstatē, ka kāda iesniegtā dokumenta saturs neatbilst Noteikumos noteiktajam, tas neaplicina patieso situāciju.
- 2.21. Atteikums Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēt dalībnieku vai lēmums izslēgt no izsoles dalībnieku reģistra, tiek paziņots telefoniski, kā arī rakstiski nosūtīts uz pieteikuma veidlapā norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 2.22. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Nekustamā īpašuma pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī pirkt citu uzdevumā.
- 2.23. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta izsoles noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādījumiem, kas raksturo Objektu un ir Izsoles organizētāja rīcībā. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz Izsoles organizētājs vai tā nozīmēts pārstāvis.
- 2.24. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 2.25. Dalībniekam, kurš no dalības izsolē atsakās līdz izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņa beigām, iemaksātā nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta.
- 2.26. Dalībniekam, kurš no dalības izsolē atsakās pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņa beigām, iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.

### 3. Izsoles process

- 3.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā ir reģistrētas izsoles dalībnieku reģistrā.
- 3.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies tikai viens dalībnieks.
- 3.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, Komisija izsoli var atlikt, bet ne ilgāk kā uz 30 minūtēm. Ja pēc noteiktā termiņa nav ieradušies pārējie dalībnieki, izsole tiek uzsākta.
- 3.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, ir atteicies no dalības izsolē. Dalībniekam, kurš nav ieradies uz izsoli, nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 3.5. Izsoles sekretārs pēc personas apliecināša dokumenta pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru, kas atbilst dalībnieka sarakstā ierakstītajam numuram.
- 3.6. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu, un tie ar savu parakstu apliecina gatavību pārsolīt nosacīto cenu. Ja izsolē dalībnieku pārstāv persona, kura nav reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, un kurai nav Uzņēmumu reģistrā reģistrētas tiesības pārstāvēt dalībnieku, tai jāiesniedz pilnvara. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš neapstiprina gatavību pārsolīt nosacīto cenu, ir atteicies no dalības izsolē un šim dalībniekam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 3.7. Izsoles dalībnieki, pirms izsoles sākšanas, paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazīlušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 3.8. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
- 3.9. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina izsoles dalībniekus ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 3.10. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 3.11. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Izsoles vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 3.12. Solīšana notiek tikai pa Noteikumos noteikto izsoles soli.
- 3.13. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 3.14. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kura solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 3.15. Ja vairāki dalībnieki ir piedāvājuši vienādu, piedāvātā cena tiek reģistrēta visiem šīs cenas solītājiem. Ja augstāku cenu neviens nesola, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem Nekustamais īpašums tiek pārdots. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk

lozes, atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kurš izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par Nekustamā īpašuma nosolītāju.

- 3.16. Dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu solīšanas karti un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 3.17. Katrs nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 3.18. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās protokolā, zaudē tiesības uz paša sniegtajiem cenu paaugstinājumiem un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Šajā gadījumā Nekustamā īpašuma nosolītājs ir dalībnieks, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko cenu.
- 3.19. Pēc izsoles protokola parakstīšanas dalībnieks, kurš nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu, kurā norādīta nosolītā Nekustamā īpašuma cena.
- 3.20. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 14 (četrpadsmit) dienu laikā no izsoles dienas.

#### 4. Samaksas kārtība

- 4.1. Nosolītājam divu nedēļu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas domē par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā avansa maksājums vismaz 10 procentu apmērā no savas piedāvātās augstākās summas. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā. Pārējā summa par nosolīto Nekustamo īpašumu jāsamaksā laika periodā, kas nepārsniedz **5 (piecus) gadus**, veicot bezskaidras naudas norēķinu uz Pašvaldības kontu Nr. LV25HABA0001402041751, AS „Swedbank”, kods HABALV22.
- 4.2. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto pamatsummas maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā.
- 4.3. Nokavējot Noteikumu 4.1.punktā noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu, bet Objekta atsavināšana turpināma Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32.pantā noteiktajā kārtībā- 1) rīkojot otro izsoli ar augšupejošu soli, var pazemināt izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 20 procentiem 2) rīkojot jaunu izsoli, mainot nosolītās augstākās cenas samaksas kārtību; 3) ierosinot atcelt lēmumu par nodošanu atsavināšanai.
- 4.4. Ja Izsoles uzvarētājs (pircējs) Izsoles noteikumu minētajā termiņā neparaksta pirkuma līgumu, tas zaudē tiesības uz Nekustamā īpašuma pirkumu un tam netiek atmaksāta drošības nauda.

#### 5. Nenotikusi izsole

- 5.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 5.1.1. noteiktajā laikā neviens dalībnieks nav reģistrējies vai arī dalībnieks ir reģistrējies, bet uz izsoli neviens neierodas;
  - 5.1.2. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 5.2. Ja nekustamā īpašuma pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, rīko otro izsoli ar augšupejošu soli, kurā Varakļānu novada dome, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu, var pazemināt izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 20 procentiem, var rīkot jaunu izsoli, mainot nosolītās augstākās cenas samaksas kārtību vai ierosināt atcelt lēmumu par nodošanu atsavināšanai.
- 5.3. Pēc otrās nesekmīgās izsoles Varakļānu novada dome var noteikt trešo izsoli ar augšupejošu soli, pazeminot izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 60 procentiem no nosacītās cenas, rīkot jaunu izsoli, mainot nosolītās cenas samaksas kārtību, rīkot izsoli ar lejupejošu soli vai ierosināt atcelt lēmumu par nodošanu atsavināšanai.
- 5.4. Pēc trešās nesekmīgās izsoles Varakļānu novada dome var ierosināt izdarīt atkārtotu novērtēšanu, citu Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto mantas atsavināšanas veidu (3.-7.pants) vai atcelt lēmumu par nodošanu atsavināšanai.

#### 6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Varakļānu novada dome **ne vēlāk kā 30 dienu laikā** pēc izsoles protokola iesniegšanas pašvaldībā.

- 6.2. Nekustamā īpašuma nosolītājs pirkuma līgumu (pielikums Nr.5) paraksta 30 (trīs) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Līgumā tiek noteikta atzīme zemesgrāmatas apliecībā kā apgrūtinājums par būvniecības uzsākšanu 24 mēnešu laikā. Parakstot līgumu, persona uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
- 6.3. Gadījumā, ja īpašums netiek lietots noteiktajam mērķim un noteiktajā periodā netiek uzsākta būvniecība – Pašvaldība ir tiesīga atcelt darījumu.
- 6.4. Ja nosolītājs neizpilda Noteikumu 4.1.punktu vai atsakās parakstīt pirkuma līgumu, viņš zaudē nodrošinājuma naudu.
- 6.5. Visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma pirkuma līguma slēgšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu uz pircēja (nosolītāja) vārda, sedz pircējs.

## **7. Komisijas darbību pārsūdzēšana**

- 7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Varakļānu novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.

Varakļānu novada domes priekšsēdētāja vietiece      (personiskais paraksts)      J.Grudule

**Varakļānu novada pašvaldībai**

\_\_\_\_\_

*(fiziskai pers. -vārds, uzvārds; juridiskai pers. – nosaukums)*

\_\_\_\_\_

*(personas kods; reģistrācijas Nr.)*

\_\_\_\_\_

*(dalībnieka pārstāvja vārds, uzvārds, amata nosaukums vai pilnvaras rekvizīti)*

\_\_\_\_\_

*(fiziskai pers. –deklarētā dzīves vietas adrese; juridiskai pers. – juridiskā adrese)*

\_\_\_\_\_

*(e-pasts; tālrunis)*

**PIETEIKUMS**

*nekustamā īpašuma izsolei*

Vēlos pieteikties uz nekustamā īpašuma **Brīvības iela 23A**, Varakļānos, Varakļānu novadā, atklātu mutisku izsoli ar augšupejošu soli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām.

Konta numurs, uz kuru saskaņā ar izsoles noteikumiem pārskaitāms nodrošinājums, ja izsoles priekšmets nav nosolīts: \_\_\_\_\_

Pievienotie dokumenti (**iesniegto atzīmēt**):

- attiecīgās institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi,
- pilnvara vai cits pārstāvības tiesības apliecināošs dokuments attiecīgajai personai, kura pārstāv konkrēto personu izsoles procesā;
- maksājuma uzdevuma kopija par nodrošinājuma naudas un reģistrācijas maksas samaksāšanu;

Datu pārzinis ir Varakļānu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000054750, juridiskā adrese: Rīgas iela 13, Varakļāni, Varakļānu novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku izskatīt iesniegumu. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Varakļānu novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.varaklani.lv](http://www.varaklani.lv) sadaļā Pašvaldība/Novada dome vai klātienē Varakļānu novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

**Piekrītu, ka mani dati tiek apstrādāti iesniegumā ietvertā jautājuma atrisināšanai pēc būtības nepieciešamā apjomā (reģistrēti, glabāti, izmantoti, nodoti).**

Varakļānos,  
2025.gada \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
*(paraksts, paraksta atšifrējums un juridiskai personai – amats/*

**Varakļānu novada pašvaldības nekustamā īpašuma**  
**Rīgas ielā 81A, Varakļānos, Varakļānu novadā**

**izsoles pieteikumu iesniegušo personu saraksts**

<b>Nr. p.k. (Kārtas Nr.)</b>	<b>Vārds, uzvārds/ nosaukums</b>	<b>Pers. kods, pases dati/ reģ. Nr.</b>	<b>Adrese, tālrunis</b>
1.			
2.			
3.			
4.			

**Apliecinājums Nr. \_\_\_\_\_**  
*par personas iekļaušanu izsoles pieteikumu iesniegušo personu sarakstā*

Saņemts \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds/nosaukums; personas kods/reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_  
(pilnvarotās personas vārds, uzvārds un personas kods)

pieteikums dalībai nekustamā īpašuma *Brīvības iela 23A*, Varakļānos, Varakļānu novadā, atklātai mutiskai izsolei ar augšupejošu soli, starp pirmpirkuma tiesīgajām personām kas notiks Varakļānu novada pašvaldības ēkā Rīgas ielā 13, Varakļānos, Varakļānu novadā, 2024. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ plkst. \_\_\_\_\_.

Pieteikumam pievienotie dokumenti (*iesniegtos atzīmēt*):

- attiecīgās institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi,
- pilnvara vai cits pārstāvības tiesības apliecināošs dokuments attiecīgajai personai, kura pārstāv konkrēto personu izsoles procesā;
- maksājuma uzdevuma kopija par nodrošinājuma naudas un reģistrācijas maksas samaksāšanu;

**Izsoles sākumcena- EUR \_\_\_\_\_** (summa vārdiem).

Nodrošinājuma nauda iemaksāta \_\_\_\_\_.

Varakļānos, 2025.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Izsoles rīkotāja pārstāvis

\_\_\_\_\_  
(paraksts, paraksta atšifrējums)



**Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts**

<b>Nr. p.k. (Kārtas Nr.)</b>	<b>Izsoles dalībnieks (vārds, uzvārds/ nosaukums)</b>	<b>Pers. kods, pases dati/ reģ. Nr.</b>	<b>Adrese, tālrunis</b>	<b>Apliecinājums</b> <i>(Dalībnieks paraksta pirms izsoles sākuma)</i>
1.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Īpašuma sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “1”. _____
2.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Īpašuma sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “2”. _____
3.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Īpašuma sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “3”. _____

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS (projekts)

Varakļānos,

2024.gada \_\_\_\_\_

**Varakļānu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000054750, juridiskā adrese Rīgas iela 13, Varakļāni, Varakļānu novads, \_\_\_\_\_ personā, kurš darbojas pamatojoties uz Varakļānu novada pašvaldības nolikumu, turpmāk – **Pārdevējs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, **personas kods./reģistrācijas numurs** \_\_\_\_\_, turpmāk – **Pircējs**, dzīvesvietas/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, no otras puses, kuru uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv \_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā un atsevišķi saukti Puses, no brīvas gribas, bez spaidiem, maldiem un viltus noslēdz sekojoša satura līgumu, turpmāk – Līgums:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Pamatojoties uz Varakļānu novada domes 2022.gada 28. jūlija lēmumu Nr. 10.5 “Par nekustamo īpašumu nodošanu atsavināšanai” un saskaņā ar Līgumā noteikto kārtību un tajā ietvertajiem noteikumiem, Pārdevējs pārdod Pircējam un Pircējs pērk no Pārdevēja, tam piederošo nekustamo īpašumu **Brīvības iela 23A**, Varakļāni, ar kadastra numuru 7017 001 0740, kas sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības (kadastra apz. 7017 001 0740), 1034 kv.m platībā, turpmāk, turpmāk – Nekustamais īpašums
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Pārdevējam nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Varakļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000495439.

### 2. PIRKUMA MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Nekustamais īpašums tiek pārdots par **EUR** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro, nulle centu), turpmāk – Pirkuma maksa.
- 2.2. Pirkuma maksu Pircējs nomaksā sekojošā kārtībā:
  - 2.2.1. 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, Pircējs veic pirmo iemaksu **EUR** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro, nulle centu).
  - 2.2.2. atlikušo Pirkuma maksu **EUR** \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_ euro, nulle centu) apmērā Pircējs nomaksā Pārdevējam, veicot maksājumus katru mēnesi, saskaņā ar Pirkuma maksas nomaksas grafiku (pielikums Nr.1);
  - 2.2.3. Pircējs līdz Pirkuma maksas nomaksas beigām maksā Pārdevējam maksu par kapitāla lietojumu (kapitāla lietojuma procenti) ar likmi 6% (seši procenti) gadā no Pirkuma maksas neatmaksātās summas, ko Pircējs veic vienlaicīgi ar kārtējo Pirkuma maksas maksājumu Pirkuma maksas nomaksas grafikā norādītajos termiņos.
- 2.3. Nekustamā īpašuma pilnas Pirkuma maksas nomaksas termiņš ir **līdz** \_\_\_\_\_.
- 2.4. Ja tiek nokavēts Pirkuma maksas daļas (saskaņā ar Pirkuma maksas nomaksas grafiku – atmaksas pamatsumma) samaksas termiņš, Pircējam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1% (nulle komats viens procenti) apmērā no termiņā neapmaksātās Pirkuma maksas daļas par katru kavējuma dienu.
- 2.5. Maksājumu dzēšanas kārtība ir sekojoša: katru Līguma ietvaros ieskaitīto maksājumu vispirms ieskaita maksā par kapitāla lietojumu (kapitāla lietojuma procenti), tad – Pirkuma maksas (saskaņā ar Pirkuma maksas nomaksas grafiku – atmaksas pamatsumma) dzēšanai un tikai pēc tam – kavējuma procentu dzēšanai.
- 2.6. Pirkuma maksas nomaksas grafiku, uz Pircēja iesnieguma pamata, pārskata ne biežāk kā 1 reizi 6 (sešos) mēnešos.
- 2.7. Naudas pārskaitījuma izdevumus sedz Pircējs.

### **3. PĀRDEVĒJA GARANTIJAS, SAISTĪBAS UN TIESĪBAS**

- 3.1. Pārdevējs apliecina, ka viņš ir vienīgais un pilntiesīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks, kuram ir visas tiesības slēgt šo Līgumu un uzņemt tajā noteiktās saistības.
- 3.2. Pārdevējs garantē, ka pirms Līguma noslēgšanas Nekustamais īpašums nav nevienam citam apsolīts, atsavināts, atdāvināts, par to nav strīds, Nekustamajā īpašumā nav reģistrētas iestāžu, organizāciju, komersantu vai to filiāļu juridiskās adreses, Nekustamais īpašums nav iesaistīts nekādos darījumos ar trešajām personām, nav apgrūtināts ar citām lietu un/vai saistību tiesībām.
- 3.3. Pārdevējs nostiprinājuma lūguma par Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā parakstīšanas brīdī nodos Pircējam nekustamā īpašuma tehniskās inventarizācijas lietu.
- 3.4. Pārdevējam tiek pielīgta tiesība vienpusēji atkāpties no Līguma vismaz 1 mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot Pircēju, ja Pircējs neveic šajā Līgumā noteiktos pienākumus, t.sk., nokavējis kādu no noliktajiem termiņiem, un 1 viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas nav novērsis brīdinājumā minētos Līguma laušanas iemeslus. Brīdinājums nosūtāms ierakstītā vēstulē uz šajā līgumā norādīto Pircēja dzīves vietas adresi un uzskatāms par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc ierakstītas vēstules nodošanas pastā (pasta zīmogs). Līguma izbeigšanas gadījumā Pircējam tiek atgriezta samaksātā Pirkuma maksas daļa bez samaksātajiem kapitāla lietojuma procentiem, atskaitot izsoles nodrošinājuma summu (ja attiecināms).
- 3.5. Pircējam ir pienākums rakstiski paziņot Pārdevējam par savas dzīves vietas (adreses) maiņu 5 darba dienu laikā.

### **4. PIRCĒJA GARANTIJAS, SAISTĪBAS UN TIESĪBAS**

- 4.1. Pircējs apliecina, ka Nekustamo īpašumu dabā ir apskatījis un ar tā faktisko stāvokli uz Līguma noslēgšanas brīdi ir iepazinies un viņam nav nekādas materiāla vai juridiska rakstura pretenzijas pret Pārdevēju šajā sakarā. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem apslēptiem Nekustamā īpašuma trūkumiem un par Nekustamā īpašuma dabiskajām īpašībām. Pārdevējs neuzņemas atbildību par tādiem trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti.
- 4.2. Pircējs apņemas ne vēlāk kā viena kalendārā mēneša laikā pēc nostiprinājuma lūguma (6.1.punkts) parakstīšanas un 3.3. punktā minēto dokumentu saņemšanas no Pārdevēja veikt valsts nodevas un zemesgrāmatas kancelejas nodevas apmaksu par šo darījumu un iesniegt darījuma nostiprināšanai nepieciešamos dokumentus Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

### **5. ĪPAŠUMA, VALDĪJUMA UN LIETOŠANAS TIESĪBU PĀREJA UN ATBILDĪBAS PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU NOŠKIRŠANA**

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu no Pārdevēja Pircējam pāriet uz Līguma pamata un Pārdevējs piekrīt Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Puses vienojas par hipotēkas par labu Varakļānu novada pašvaldībai **EUR** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro 00 centu) apmērā un atzīmes “bez Varakļānu novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas aizliegts nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām līdz pilnīgai pirkuma maksas samaksai” nostiprināšanu zemesgrāmatā.
- 5.3. Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir reģistrējamas zemesgrāmatā vienlaikus ar Pārdevēja hipotēkas reģistrēšanu uz Nekustamo īpašumu.
- 5.4. Ar šī Līguma parakstīšanu Nekustamais īpašums tiek nodots Pircēja valdījumā un lietošanā un pušu starpā tiek norobežoti visi norēķini par Nekustamā īpašuma ienākumiem un obligātajiem maksājumiem, kā arī atbildība un visi ar to saistītie riski no Pārdevēja pāriet Pircējam.
- 5.5. Pircējs apņemas uzsākt būvniecību 24 (divdesmit četru) mēnešu laikā no līguma noslēgšanas dienas un par to tiek veikta atzīme zemesgrāmatā. Pārdevējam tiek pielīgta tiesība vienpusēji

atkāpties no Līguma vismaz 1 mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot Pircēju, ja Pircējs neveic šajā Līgumā noteiktos pienākumus, t.sk., nokavējis kādu no noliktajiem termiņiem, un 1 viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas nav novērsis brīdinājumā minētos Līguma laušanas iemeslus. Brīdinājums nosūtāms ierakstītā vēstulē uz šajā līgumā norādīto Pircēja dzīves vietas adresi un uzskatāms par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc ierakstītas vēstules nodošanas pastā (pasta zīmogs). Līguma izbeigšanas gadījumā Pircējam tiek atgriezta samaksātā Pirkuma maksas daļa bez samaksājamiem kapitāla lietojuma procentiem, izsoles nodrošinājuma summas un novērtētās kapitāla daļas par kuru veikts samazinājums.

## **6. DARĪJUMA KOROBORĀCIJA**

- 6.1. Puses apņemas 5(piecu) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas parakstīt nostiprinājuma lūgumu attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, ar kuru puses lūdz zemesgrāmatu nodaļai koroborēt Nekustamā īpašuma pirkuma darījumu - nostiprināt zemesgrāmatā Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu.
- 6.2. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma koroborāciju veiks, zemesgrāmatu apliecību saņems un šajā sakarā visas formalitātes nokārtos Pircējs.
- 6.3. Izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma par Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu un Pārdevēja hipotēkas nostiprināšanu zemesgrāmatā sastādīšanu un apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, segs Pircējs.

## **7. LĪGUMA SPĒKS UN TERMIŅŠ**

- 7.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz visu no tā izrietošo saistību pilnīgai izpildei un tiesību izmantošanai.
- 7.2. Līgums ir saistošs pušu mantiniekiem, tiesību un/vai saistību pārņēmējiem.
- 7.3. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku, tas neietekmē citu Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.4. Ja Līguma saistības nav iespējams izpildīt Līgumā noteiktajos termiņos nepārvaramas varas apstākļu ietekmes dēļ, puses norādītos termiņus pagarina par minēto apstākļu esamības laiku, bet, ja šo apstākļu ietekmi nevar novērst vai tā ilgst ilgāk par 3(trīs) kalendārajiem mēnešiem, katrai no pusēm ir tiesības atkāpties no Līguma, atgriežot otrai pusei visu, ko tā no Līguma ir ieguvusi. Par nepārvaramas varas apstākļiem ir uzskatāmi tikai tādi, par kuru esamību ir pieņemts kompetentas valsts un/vai pašvaldības iestādes lēmums. Trešās personas vaina Līguma saistību neizpildē nav uzskatāma par nepārvaramas varas apstākli, bet cietušajai pusei ir regresa prasība pret minēto trešo personu par radušos zaudējumu piedziņu.

## **8. STRĪDU IZŠĶIRŠANA**

- 8.1. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, nesaskaņas vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, vispirms tiks risināts sarunu ceļā, bet, nepadot vienoties – izšķirts tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

## **9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI**

- 9.1. Pārdevējs nodrošina un garantē, ka Līguma ietvaros veiktā personas datu apstrāde tiek īstenota saskaņā ar piemērojamiem normatīvajiem aktiem personas datu aizsardzības jomā un nepārkāpj attiecīgos normatīvos aktus, kuri ir spēkā Latvijas Republikā.
- 9.2. Pārdevējs apliecina, ka personas datiem, kas Pārdevēja rīcībā nonāk Līguma izpildes gaitā, Pārdevējs apņemas nodrošināt datu konfidencialitāti un datus izmantot tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai.
- 9.3. Ja Pārdevējs nodod personas datus, tas ir atbildīgs par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.

- 9.4. Pēc Līguma saistību izpildes Pārdevējs dzēš tā rīcībā esošos personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 9.5. Šis līgums sastādīts un parakstīts uz 3 (trīs) lapām 3 (trīs) vienādos eksemplāros, viens eksemplārs Pircējam, viens - Pārdevējam un viens iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

### **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

**Pārdevējs:**

**Pircējs:**

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_  
(paraksts)