



## BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA BALVU NOVADA DOME

Reģ.Nr.90009115622, Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tālrunis +371 64522453  
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv  
Balvos

**APSTIPRINĀTI**  
ar Balvu novada domes  
2025.gada 25.septembra  
lēmumu (sēdes protokols Nr. 22, 41.§)

### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “RŪSA”, BALTINAVAS PAGASTĀ, BALVU NOVADĀ IZSOLES NOTEIKUMI

#### I Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma “Rūsa”, Baltinavas pagastā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3844 003 0549, kas sastāv no vienas zemes vienības (starpgabala) ar kadastra apzīmējumu 3844 003 0641, 0,451 ha platībā (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums), izsole starp pirmpirkuma tiesīgām personām, kuras noteiktajā termiņā pieteikušās pirkt Nekustamo īpašumu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
- 1.2. Izsolī organizē Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.3. Izsole notiks: Bērzpils ielā 1A, Balvos, 3.stāvā sēžu zālē, **2025.gada 10.novembrī plkst.10.20.**
- 1.4. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Nekustamā īpašuma sākumcena **EUR 1100,00** (viens tūkstotis viens simts *euro* un 0 centi). Apmaksas kārtība – 100% *euro*.
- 1.6. Izsoles solis – EUR 100,00 (viens simts *euro* un 0 centi).
- 1.7. Reģistrācijas maksa – EUR 20,00 (divdesmit *euro* un 0 centi).
- 1.8. Nodrošinājuma nauda – 10% apmērā no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas – **EUR 110,00** (viens simts desmit *euro* un 0 centi).
- 1.9. Reģistrācijas maksa un nodrošinājuma nauda uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS, Bērzpils iela 1A, Balvi, LV-4501, Reģ. Nr.90009115622, AS „Citadele banka” norēķinu kontā LV05PARX0012592970001.
- 1.10. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsolī publicējams oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Balvu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Balvu Novada Ziņas”, Ziemeļlatgales laikrakstā „Vaduguns” un Balvu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.balvi.lv](http://www.balvi.lv). Informācija par izsolī, norādot izsoles organizētāja nosaukumu, tā adresi un tālruna numuru, izliekama labi redzamā vietā pie Nekustamā īpašuma.
- 1.11. Izsoles rezultātus apstiprina Balvu novada dome.
- 1.12. Noteikumos var izdarīt grozījumus ne vēlāk kā līdz Noteikumu 3.2.punktā noteiktajam termiņam.
- 1.13. Personai, kas vēlas piedalīties izsolē, jāsedz visas izmaksas, kas saistītas ar viņa dalību izsolē, tai skaitā, dokumentu sagatavošana.
- 1.14. Pirkuma līguma noteikumi var tikt grozīti un papildināti pirms tā parakstīšanas.

#### II Nekustamā īpašuma raksturojums

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

- 2.1. Nekustamais īpašums "Rūsa", Baltinavas pagastā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3844 003 0549, kas sastāv no vienas zemes vienības (starpgabala) ar kadastra apzīmējumu 3844 003 0641, 0,451 ha platībā.
- 2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā Latgales rajona tiesas Baltinavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000946706.

### **III Izsoles priekšnoteikumi**

- 3.1. Pirmpirkuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir zemesgabalu īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas pieguļ atsavināmajam zemes starpgabalam, ir nostiprinātas zemesgrāmatā un kuri saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu, ir izpildījuši šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā, 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 kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Balvu novada pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā 34.kabinētā no sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", tīmekļa vietnē [www.balvi.lv](http://www.balvi.lv) un Ziemeļlatgales laikrakstā „Vaduguns” līdz **2025.gada 7.novembra plkst.10.00.**
- 3.3. Izsoles dalībniekiem jāiesniedz sekojoši dokumenti:
  - 3.3.1.Fiziskai personai:
    - 3.3.1.1.Balvu novada pašvaldībai adresēts iesniegums par vēlēšanos piedalīties atsavināmā Nekustamā īpašuma izsolē saskaņā ar šiem izsoles Noteikumiem;
    - 3.3.1.2.Jāuzrāda personu apliecinošs dokuments;
    - 3.3.1.3.Maksājuma uzdevums par reģistrācijas maksas un nodrošinājuma naudas samaksu;
    - 3.3.1.4.Noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē, uzrādot personu apliecinošs dokuments, ja to pārstāv cita persona.
  - 3.3.2.Juridiskai personai:
    - 3.3.2.1.Balvu novada pašvaldībai adresēts iesniegums par vēlēšanos piedalīties atsavināmā Nekustamā īpašuma izsolē saskaņā ar šiem izsoles Noteikumiem;
    - 3.3.2.2.Maksājuma uzdevums par reģistrācijas maksas un nodrošinājuma naudas samaksu;
    - 3.3.2.3.Dokuments, kas apliecina pārstāvības tiesības vai noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, ja to pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesību;
    - 3.3.2.4.Izsoles dalībniekam jābūt reģistrētam Latvijas Republikas Komercreģistrā.
- 3.4. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem atpakaļ netiek atdoti.
- 3.5. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 3.3.punktā un tā apakšpunktos minētās prasības, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par šo Noteikumu 3.3.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem.
- 3.6. Reģistrētam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.
- 3.7. Ja izsoles dalībnieks pretendē uz pašvaldības mantas pirmpirkuma tiesībām, tam jāiesniedz iesniegums, kurā tiek norādīts pirmpirkuma tiesību pieteikšanas fakts, un dokuments, uz kura šādas tiesības tiek pieteiktas.
- 3.8. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
  - 3.8.1.nav vēl iestāties vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

- 3.8.2. nav iesniegti visi šajos Noteikumos minētie dokumenti;
- 3.8.3. dalībnieks rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt atsavināmā Nekustamā īpašuma izsoles Noteikumiem;
- 3.8.4. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
- 3.8.5. ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parāds, kas kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parāds attiecībā pret Balvu novada pašvaldību.
- 3.9. Izsoles reģistratoram nav tiesību līdz izsoles sākumam izpaust jebkādas ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

#### **IV Izsoles process**

- 4.1. Izsolē var piedalīties tās fiziskas un juridiskas personas, kuras ir reģistrētas šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā, un tām ir izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 4.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.
- 4.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz divām stundām. Ja pēc divām stundām nav ieradušies pārējie dalībnieki, izsoles vadītājs paziņo vienu no šādiem Komisijas lēmumiem:
  - 4.3.1. sākt izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam. Izsoles vadītājs piedāvā šim Dalībniekam solīt Nekustamā īpašuma pirkuma cenu, un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis sākumcenu;
  - 4.3.2. noteikt, ka izsole nenotiek.
- 4.4. Dalībniekam, kas ir reģistrējies uz atsavināmā Nekustamā īpašuma izsoli un nav ieradies uz izsoli, nav atteicies no dalības izsolē, kā arī nav rakstiski brīdinājis par neierašanos, nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 4.5. Ja izsole nenotiek, reģistrētajam dalībniekam, kurš ieradies uz izsoli, ir tiesības pieprasīt atpakaļ nodrošinājuma naudu, kas jāatmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas.
- 4.6. Ja dalībnieks nepieprasa iemaksāto naudas summu, viņam ir tiesības saņemt jaunu reģistrācijas apliecību un piedalīties atkārtotā izsolē bez šo Noteikumu 3.3. punkta apakšpunktos minēto dokumentu uzrādīšanas un iesniegšanas.
- 4.7. Ja izsoles dalībnieks neierodas uz atkārtotās izsoles pārreģistrāciju, viņš zaudē tiesības piedalīties šajā izsolē.
- 4.8. Pie ieejas izsoles telpā, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram (protokolīstam) personu apliecinošu dokumentu un reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru.
- 4.9. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas parakstās par iepazīšanos ar izsoles Noteikumiem, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 4.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles gaitas protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Izsoles gaitas protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 4.12. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

- 4.13. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 4.14. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.15. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 4.16. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 4.17. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.
- 4.18. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti izsoles gaitas protokolā.
- 4.19. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz Nekustamā īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma cenu par noteikto izsoles soli.
- 4.20. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. 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, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.21. Katrs solītājs izsoles dalībnieku sarakstā ar savu parakstu apstiprina savu pēdējo solīto cenu. Minēto izsoles dalībnieku sarakstu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas ar savu parakstu izsoles gaitas protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.23. Pēc izsoles gaitas protokola parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izsoles gaitas protokola kopiju.
- 4.24. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 (piecu) darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas. Reģistrācijas nauda netiek atmaksāta nevienam izsoles dalībniekam.

## **V Samaksas kārtība**

- 5.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa, atērķinot iemaksāto nodrošinājuma naudu, jāsamaksā par nosolīto Nekustamo īpašumu ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas. Iemaksātā nodrošinājuma summa, kas noteikta Noteikumu 1.8.punktā, tiek ieskaitīta pirkuma summā.
- 5.2. Ja nosolītājs pēc izsoles apņēmies samaksāt par nosolīto īpašumu Noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā, bet nav veicis samaksu minētajā termiņā, nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājuma summu un Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un atzīt par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu (pārsolītais pircējs).
- 5.3. Ja tiek pieņemts Noteikumu 5.2.punktā minētais lēmums, Komisija piedāvā pirkt Nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena). Pārsolītajam pircējam ir tiesības divu nedēļu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas paziņot Komisijai par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis Komisijas piedāvājumus. Ja pārsolītais pircējs piekrīt Komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā Noteikumos minētajā termiņā. Šajā gadījumā

izsoles uzvarētajam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.

- 5.4. Ja pārsolītais pircējs atsakās pirkt Nekustamo īpašumu, neveic nosolītās summas samaksu un/vai neparaksta pirkuma līgumu, kā arī gadījumā, ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu, un Balvu novada dome lemj par atkārtotu izsoli.

#### **VI Nenotikusi izsole**

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 6.1.1.noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
  - 6.1.2.noteiktajā termiņā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
  - 6.1.3.izsoles sākumcena nav pārsolīta;
  - 6.1.4.nosolītājs atsakās pirkt Nekustamo īpašumu par nosolīto summu, neveic nosolītās summas samaksu un/vai neparaksta pirkuma līgumu.

#### **VII Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

- 7.1. Izsoles rezultātus apstiprina Balvu novada dome tuvākajā sēdē pēc Noteikumu 5.1.punktā noteiktās pirkuma maksas veikšanas apliecinoša dokumenta saņemšanas.
- 7.2. Pirkuma līgumu paraksta 1 (viena) mēneša laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas dienas.

#### **VIII Komisijas lēmuma pārsūdzēšana**

- 8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Balvu novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
- 8.2. Ja kāds no Komisijas lēmumiem tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās Noteikumos minētie termiņi.

Domes priekšsēdētājs

J.Trupovnieks