

APSTIPRINĀTI
ar Pārgaujas novada domes
2017.gada 23.februāra lēmumu Nr. 43 (protokols Nr. 3, 19.§)

Pārgaujas novada pašvaldības nekustamā īpašuma – “Lejas Muižnieki”, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, kadastra numurs: 4280 004 0001, izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi.

1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Pārgaujas novada domes 2017.gada 23.februāra Lēmumu Nr.43 (protokols Nr.3, 19.§) “Par Pārgaujas novada pašvaldības nekustamā īpašuma – “Lejas Muižnieki”, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, kadastra numurs: 4280 004 0001 atsavināšanu”, tiek pārdots Pārgaujas novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums, kas atrodas Pārgaujas novadā, Stalbes pagastā, **ar nosaukumu “Lejas Muižnieki”** un sastāv no viena neapbūvēta zemes gabala 0,4 ha platībā, un divām ēkām: ar kadastra apzīmējumu 4280 004 0001 001 un 4280 004 001 002, kas ir reģistrēts Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā (nodalījuma Nr.100000113718), turpmāk – **“nekustamais īpašums”**.

1.2. Nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar lietu tiesībām – nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu nomniekam ar nomas tiesībām līdz 01.07.2022.

1.3. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **6 621.00 EUR** (seši tūkstoši seši simti divdesmit viens *euro* 00 centi).

1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, mutiskā izsolē.

1.5. Drošības nauda un dalības maksa jāiemaksā Pārgaujas novada domes kontā bankā : **AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, konta Nr.:LV06UNLA0050014307758.**

2. Informācijas publicēšanas kārtība.

Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta portālā www.latvijasvestnesis.lv , laikrakstā „Druva”, Pārgaujas novada mājas lapā: <http://www.pargaujasnovads.lv>

3. Izsoles dalībnieki.

3.1 Par izsoles dalībnieku var kļūt :

3.1.1. Latvijas Republikas pilsoņi vai pastāvīgie iedzīvotāji;

3.1.2. valsts un pašvaldības, valsts un pašvaldību kapitālsabiedrības;

3.1.3. Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrēta:

3.1.3.1. kapitālsabiedrība, kuras pamatkapitālā vairāk nekā puse pieder Latvijas Republikas pilsoņiem, valstij vai pašvaldībai, katram atsevišķi vai vairākiem šiem subjektiem kopā;

3.1.4. Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētās zemnieka saimniecības un individuālie komersanti;

3.2. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē pirms reģistrēšanās izsolei jāiemaksā drošības nauda **10 % apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir 662,10 EUR** (seši simti sešdesmit divi *euro* un 10 centi), ar norādi „Izsoles drošības nauda” un izsoles dalības maksa **20,00 EUR, (divdesmit *euro* un 00 centi)**, ar norādi „Izsoles dalības maksa”.

3.3. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši drošības naudu un dalības maksu līdz šajos noteikumos norādītajam datumam, izsolei netiek pieļauti.

3.4. Ja izsoles dalībnieks vēlas izmantot nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesības, viņam jāiesniedz iesniegums, kurā norādīts pirmpirkuma tiesību pieteikšanas fakts un pamats.

4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība.

4.1. Dalībniekiem uz izsoli jāreģistrējas Pārgaujas novada pašvaldībā: "Iktes", Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads ne vēlāk kā līdz **2017.gada 18.aprīlim plkst. 16.00.**

4.2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, izsoles komisijai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.2.1. Fiziskām personām:

LR pilsoņa pase (jāuzrāda) ;

Kvīts par drošības naudas samaksu (oriģināls);

Kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls).

4.2.2. Juridiskām personām:

4.2.2.1.Pārstāvja pilnvara (oriģināls);

4.2.2.2.Uzņēmumu reģistra iestādes izziņa par juridiskās personas amatpersonu pārstāvības tiesībām;

4.2.2.3.Juridiskās personas (kapitālsabiedrības) lēmums par vēlmi iegādāties nekustamo īpašumu izsolē;

4.2.2.4.Kvīts par drošības naudas samaksu (oriģināls);

4.2.2.5.Kvīts par izsoles dalības maksas samaksu (oriģināls).

4.3. Izsoles dalībnieki pirms izsoles saņemot reģistrācijas apliecību apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem.

5. Izsoles norise

5.1. **Nekustamā īpašuma izsole notiks 2017.gada 20.aprīlī plkst. 14.00, "Iktēs", Stalbē, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā (sēžu zālē).**

5.2. Izsoli vada izsoles vadītājs. Viņš, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo nekustamo īpašumu un paziņo tā sākotnējo cenu, kā arī minimālo summu, par kādu izsoles cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, t.i. par **50,00 EUR (piecdesmit euro un 00 centi).**

5.3. Ja izsolē piedalās dalībnieki, kuri ir pieteikuši pirmpirkuma tiesības, izsoles vadītājs par to informē izsoles dalībniekus. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens pretendents, izsoles procedūra netiek organizēta, bet pretendents tiek piedāvāts iegādāties nekustamo īpašumu par izsoles nosacīto sākumcenu + minimālais izsoles solis **50,00 EUR.**

5.4. Sākot izsoli, komisija sastāda dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas izsoles vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi izsoles komisijas locekļi.

5.5. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš ir pieņēmis vairāksolījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu visaugstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.

5.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu pirkt nekustamo īpašumu par nosolīto cenu un protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nekustamo īpašumu, bet neparakstās protokolā, tādējādi atsakās no nosolītā nekustamā īpašuma. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku

saraksta un viņam netiek atmaksāta drošības nauda. Nekustamā īpašuma pirkšana tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kas nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.7. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, 7 (septiņu) darba dienu laikā tiek atmaksāta drošības nauda, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Drošības nauda tiek atmaksāta, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

6.1. Izsoles komisija par nekustamā īpašuma pārdošanu sastāda izsoles protokolu, kuru apstiprina nedēļas laikā. Protokolu sastāda divos eksemplāros. Izsoles protokola pirmais eksemplārs un bankas dokumenti paliek izsoles komisijas rīcībā, protokola otrais eksemplārs tiek nodots nekustamā īpašuma nosolītājam.

6.2. Pārgaujas novada dome tuvākajā domes sēdē, kas seko pēc izsoles, apstiprina izsoles rezultātus.

7. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība.

7.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko cenu, viena mēneša laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles reģistrācijas maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.

7.2. Ja izsoles dalībnieks mēneša laikā no izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles komisija informē par šo faktu Pārgaujas novada domi un piedāvā nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu.

7.3. Septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas persona, kas nosolījusi objektu, paraksta pirkuma līgumu. Pirkuma līguma noteikumus un līguma noslēgšanas kārtību nosaka pašvaldība saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

7.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma reģistrāciju uz izsoles ieguvēja (Pircēja) vārda, sedz nekustamā īpašuma ieguvējs.

7.5. Izsoles dalībniekiem ir tiesības Pārgaujas novada domes priekšsēdētājam iesniegt sūdzību par izsoles vadītāja, izsoles komisijas veiktajām darbībām piecu dienu laikā no izsoles dienas.

8. Nenotikusi izsole

8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

8.1.1 uz izsoli neierodas neviens noteiktajā laikā reģistrējies izsoles dalībnieks;

8.1.2. sākumcena nav pārsolīta;

8.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;

8.1.4. Nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu.

Pašvaldības īpašumu komisijas priekšsēdētāja vietnieks

Monvids Krastiņš

LĪGUMS Nr.PN/_____
par nekustamā īpašuma pārdošanu

Pārgaujas novada Stalbes pagastā

2017.gada

Pārgaujas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009116276, juridiskā adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads, izpilddirektores Marutas DRUBIŅAS personā, kura darbojas uz likuma "Par pašvaldībām" un Pārgaujas novada pašvaldības nolikuma pamata, turpmāk – *Pārdevējs*, no vienas puses, un

_____ , _____ ,
adrese: _____ , turpmāk – *Pircējs*, no otras puses,

abi kopā turpmāk – *Puses*, vai atsevišķi – *Puse*, pamatojoties uz Pārgaujas novada domes 2017.gada 23.februāra lēmumu Nr.43 (protokols Nr.3, 19§) "Par Pārgaujas novada pašvaldības nekustamā īpašuma – "Lejas Muižnieki", Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, kadastra Nr.:4280 004 0001", savstarpēji vienojas un noslēdz šo nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, turpmāk – *Līgums*, par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. *Pārdevējs* pārdod un *Pircējs* pērk *Pārdevējam* piederošo nekustamo īpašumu „Lejas Muižnieki”, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, kadastra Nr.4280 004 001, sastāv no zemes gabala 0,4 ha platībā, un divām ēkām: ar kadastra apzīmējumu 4280 004 0001 001 un 4280 004 001 002, kas ir reģistrēts Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļa (nodalījuma Nr.100000113718), turpmāk – *NĪ*.
- 1.2. *NĪ* reģistrēts Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Straupes pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000551833 uz Pārgaujas novada pašvaldības vārda.
- 1.3. *Pārdevējs* garantē, ka *NĪ* nav atsavināts, ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem un neatrodas nevienas tiesas tiesvedībā.
- 1.4. Īpašuma tiesības uz *NĪ* *Pircējam* pāriet ar *NĪ* reģistrēšanas brīdi zemesgrāmatā.
- 1.5. Riskus, kas saistīti vai varētu tikt saistīti ar Objektu, kā arī paša Objekta nodošana *Pircēja* valdījumā un lietojumā ar visām no tā izrietošajām tiesiska un ekonomiska rakstura sekām notiek, abām *Pusēm* parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu.

2. PIRKUMA CENA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. *Puses* vienojas, ka *Pircējs* pērk un *Pārdevējs* pārdod *NĪ* _____ **euro** (euro un 00 centi), - turpmāk – Pirkuma cena, kas ir augstākā nosolītā maksa izsolē, kas sarīkota atbilstoši Pārgaujas novada domes 2017.gada 23.februāra lēmumam Nr.43 (protokols Nr.3, 19§) "Par Pārgaujas novada pašvaldības nekustamā īpašuma – "Lejas Muižnieki", Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, kadastra Nr.:4280 004 0001".
- 2.2. *Līguma 2.1. punktā noteiktā maksa par NĪ ir pilnībā samaksāta saskaņā ar maksājumu dokumentiem:*
 - 2.2.1. 662,10 euro, _____, 2017. maksājuma uzdevums Nr. _____ (drošības nauda);

- 2.2.2. _____ euro , _____.2017.maksājuma uzdevums Nr. _____ (pirkuma cenas nomaksa).
- 2.3. *Puses NĪ Pirkuma cenu* uzskata par atbilstošu un apliecina, ka nākotnē viens pret otru necels nekādas pretenzijas.
- 2.4. *Pircējs* maksā izdevumus, kas saistīti ar īpašumtiesību uz *NĪ* nostiprināšanu zemesgrāmatā uz *Pircēja* vārda.
- 2.5. Pēc *Līguma* 2.1. punktā noteiktas Pirkuma cenas samaksas veikšanas un *Līguma* 1.5.punktā noteiktā nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas, *Pircējs* ir tiesīgs reģistrēt *NĪ* zemesgrāmatā, saņemot no *Pārdevēja* sagatavoto nostiprinājuma lūgumu, kas nepieciešams īpašuma tiesību korroborācijai uz *Pircēja* vārda.

3. PIENĒMŠANAS-NODOŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. *NĪ* nodošana-pieņemšana notiek, parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu, turpmāk – *Akts*, pēc visas *Līguma* 2.1. punktā noteiktās Pirkuma cenas samaksas. *Akts* pēc tā parakstīšanas tiek pievienots *Līgumam*.
- 3.2. Pirms *Akta* parakstīšanas *Pircējs* pārbauda *NĪ* pirkuma atbilstību *Līguma* noteikumiem un paraksta *Aktu*. Ja *Pircējam* ir pamatoti iemesli atteikties parakstīt *Aktu*, tad atteikumā parakstīt *Aktu Pircējs* norāda konstatētos iebildumus.
- 3.3. *Pircējam* nav tiesību iegūt materiālu labumu no *NĪ* līdz tā pilnīgai īpašuma tiesību pārejai un tā pieņemšanai šajā *Līgumā* noteiktajā kārtībā.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. *Pircēja* tiesības:
- 4.1.1. pārbaudīt *NĪ* ' atbilstību un stāvokli uz tā pirkšanas brīdi un atbilstību *Līguma* noteikumiem;
- 4.1.2. nepieņemt *NĪ* un neparakstīt *Aktu*, ja uz *Akta* parakstīšanas brīdi *NĪ* neatbilst *Līguma* noteikumiem un *Pārdevēja* piedāvājumam par *NĪ* iegādi;
- 4.2. *Pircēja* pienākumi:
- 4.2.1. pieņemt no *Pārdevēja NĪ Līgumā* noteiktajā kārtībā ar nodošanas-pieņemšanas aktu un *Līguma* noteikumiem;
- 4.2.2. veikt maksājumus saskaņā ar *Līgumā* noteikto norēķinu kārtību;
- 4.2.3. nostiprināt īpašuma tiesības uz *NĪ Cēsu Zemesgrāmatu* nodaļā 30 (trīsdesmit desmit) darba dienu laikā no brīža, kad *Pircējs* ir saņēmis no *Pārdevēja* nostiprinājuma lūgumu.
- 4.2.4. pēc *NĪ "Žagari"* iegūšanas īpašumā lietot un apsaimniekot nekustamo īpašumu, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un *Pārgaujas* novada pašvaldības saistošos noteikumus.
- 4.3. *Pārdevēja* tiesības:
- 4.3.1. saņemt *Līguma* 2.1. punktā noteikto samaksu par *NĪ*;
- 4.4. *Pārdevēja* pienākumi:
- 4.4.1. nodot *Pircējam* īpašumā *NĪ Līgumā* noteiktajā termiņā un kārtībā;
- 4.4.2. nodot *NĪ* ar visiem piederumiem, kas ietilpst nekustamajā īpašumā;
- 4.4.3. iepazīstināt *Pircēju* ar patiesu un pilnīgu informāciju par *NĪ "Žagari"*.

5. PUŠU ATBILDĪBA

- 5.1. *Puses* vienojas un *Pārdevējs* pielīgst sev tiesību vienpusēji atkāpties no šī *Līguma*, ja *Pircējs* *Līguma* 4.2.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā nav nostiprinājis īpašuma tiesības uz *NĪ* Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā vai nav samaksājis *Līgumā* noteiktajā termiņā visu *Līguma* 2.1.punktā noteikto samaksu.
- 5.2. *Puses* ir atbildīgas par to darbības/bezdarbības rezultātā otrai *Pusei* nodarītajiem zaudējumiem, kas saistās ar *NĪ* pārdošanu-pirkšanu.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. *Puses* vienojas, ka visas lietas, kas saistītas ar *Pircēja* īpašuma tiesību uz *NĪ* korroborāciju Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā kārtos un visus nepieciešamos dokumentus iesniegs un zemesgrāmatas apliecību saņems *Pircējs*.
- 6.2. *Puses* apliecina, ka tām ir attiecīgās pilnvaras, lai slēgtu *Līgumu* un uzņemtos tajā noteiktās tiesības un pienākumus, kā arī iespējas veikt *Līgumā* noteikto pienākumu izpildi.
- 6.3. Jebkuras izmaiņas vai papildinājumi *Līgumā* jānoformē rakstiski un jāparaksta abām *Pusēm*. Šādas izmaiņas un papildinājumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par *Līguma* neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.4. Jautājumi, kas nav noteikti *Līgumā*, tiek risināti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas tiesību normatīvajiem aktiem.
- 6.5. *Līguma* izpildes laikā radušos strīdus *Puses* risina vienojoties vai, ja vienošanās nav iespējama, strīdu izskata tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.6. *Līgums* sagatavots un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, katrs uz 3 (trīs) lapām, no kuriem 1 (viens) eksemplārs tiek nodots *Pasūtītājam*, 1 (viens) eksemplārs *Izpildītājam*. Abiem *Līguma* eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PĀRGAUJAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr.90009116276

Adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pagasts,

Pārgaujas novads, LV-4151

Tālrunis:64134426

Norēķinu konti:

- AS "SEB banka", konta

Nr.LV06UNLA0050014307758,

kods: UNLALV2X

- AS "Swedbank", konta

Nr.LV85HABA0551019936546, kods:

HABALV22

E-pasts: pargaujasnovads@pargaujasnovads.lv

Izpilddirektore

_____ M.DRUBIŅA
