

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„BAUKALNCIEMS 2” STRAUPES PAGASTĀ, PĀRGAUJAS NOVADĀ,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

- 1.1. Neapbūvēta zemesgabala „Baukalnciems 2”, Straupes pagastā, Pārgaujas novadā, turpmāk Nekustamais īpašums, izsoles noteikumi, turpmāk Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma izsole.
- 1.2. Izsolī organizē Pārgaujas novada domes Pašvaldības īpašuma komisijai, turpmāk tekstā – Komisija.
- 1.3. **Izsole notiek** Pārgaujas novada pašvaldībā, Stalbē, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, **2015.gada 12.martā plkst.12.00.**
- 1.4. Nekustamā īpašuma sākumcena (nosacītā cena) – **11095,00 EUR (vienpadsmit tūkstoši deviņdesmit pieci eiro un nulle centi)**
- 1.5. Nodrošinājuma nauda – 10 % no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., **1109,50** (tūkstoties viens simts deviņi eiro un piecdesmit centi), kas jāiemaksā Pārgaujas novada pašvaldības AS „SEB banka” kontā Nr. LV06UNLA0050014307758, kods UNLALV2X vai AS „Swedbank” kontā Nr. LV85HABA0551019936546, kods HABALV22. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādīto banku kontos.
- 1.6. Reģistrācijas nauda – **20,00 EUR (divdesmit eiro un nulle centi)**, ko var samaksāt Noteikumu 1.5.punktā noteiktajā kārtībā.
- 1.7. Izsoles solis – **100,00 EUR (viens simts eiro un nulle centi)**.
- 1.8. Sludinājumi par Nekustamā īpašuma izsolī publicējami laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, Pārgaujas novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Pārgaujas Novada Vēstis”, kā arī mājas lapā internetā www.pargaujasnovads.lv. Paziņojums par izsolī izliekams pie Nekustamā īpašuma.
- 1.9. Izsoles rezultātus apstiprina Pārgaujas novada dome.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

- 2.1. Nekustamais īpašums „Baukalnciems 2” ar kadastra Nr.42820050105 atrodas Straupes pagastā, Pārgaujas novadā, un sastāv no 5,73 ha liela neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 42820050160, turpmāk - Nekustamais īpašums.
- 2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Straupes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1000 0045 6704 uz Pārgaujas novada pašvaldības vārda.
- 2.3. Nekustamajam īpašumam ir šādi zemes lietošanas tiesību apgrūtinājumi:
 - 2.3.1. atzīme – vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 5,43 ha;
 - 2.3.2. atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0,00 ha;
 - 2.3.3. atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts un galvenajiem autoceļiem lauku apvidos - 1,39 ha;
 - 2.3.4. atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0,11 ha;
 - 2.3.5. atzīme – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 3,6 ha;
 - 2.3.6. atzīme ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0 ha;
 - 2.3.7. atzīme – nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija - 5,73 ha;
 - 2.3.8. atzīme – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritoriju ap kultūras pieminekli laikos - 3,19 ha;

- 2.3.9. atzīme – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritoriju ap kultūras pieminekli laikos - 5,73 ha;
- 2.3.10. atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriedumu līdz 20 kilovatiem - 0,85 ha.
- 2.4. Novietojums – atrodas netālu no apdzīvotas vietas Plācis robežas un 2,5 km attālumā no Straupes pagasta centra. Nekustamais īpašums robežojas ar asfalta seguma autoceļu Rīga-Valmiera.
- 2.5. Zemes gabala lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 2.6. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu robežām un izmantošanu pa tālrūni 64132196 (Anita Dzalba), par izsoles dokumentiem 64134477 (Inese Pīpkalēja).

3. IZSOLES PRIEKŠNOTEIKUMI

- 3.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura:
- 3.1.1. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus;
- 3.1.2. nav parādsaistības valsts un pašvaldību iestādēs (t.sk. arī Pārgaujas novada pašvaldībā);
- 3.1.3. nav ierosināta maksātnespēja vai apturēta tā saimnieciskā darbība;
- 3.2. Lai piedalītos izsolē personai līdz 09.03.2015. plkst. 15.00 jāreģistrējas „Iktēs”, Stalbē, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, iesniedzot šādus dokumentus:
- 3.2.1. juridiskai personai:
- 3.2.1.1. Pārgaujas novada pašvaldībai adresēts pieteikums, kas noformēts Nolikuma 1.pielikumā norādītajā formā;
- 3.2.1.2. komersanta reģistrācijas apliecības kopija;
- 3.2.1.3. apliecinātu statūtu (līguma) norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu un attiecīgās institūcijas lēmumu par Nekustamā īpašuma iegādi;
- 3.2.1.4. Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmuma kopija par pārstāvības tiesībām vai pilnvaru kopā ar Uzņēmuma reģistra lēmuma kopiju par pārstāvības tiesībām;
- 3.2.1.5. izziņa, kas izdota ne ātrāk kā 1 mēnesi pirms izsoles dienas, no LR Valsts ieņēmumu dienesta par to, ka pretendents nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi Latvijā vai citā valstī, kur tas reģistrēts;
- 3.2.1.6. kvīts kopija par nodrošinājuma naudas samaksu;
- 3.2.1.7. kvīts kopija par reģistrācijas naudas samaksu.
- 3.2.2. fiziskai personai:
- 3.2.2.1. Pārgaujas novada pašvaldībai adresēts pieteikums, kas noformēts Nolikuma 1.pielikumā norādītajā formā;
- 3.2.2.2. uzrāda personu apliecinošu dokumentu - pasi;
- 3.2.2.3. izziņa, kas izdota ne ātrāk kā 1 mēnesi pirms piedāvājuma iesniegšanas, no LR Valsts ieņēmumu dienesta vai tamlīdzīgas citas valsts iestādes par to, ka pretendents nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi. Ja persona nav reģistrēta Latvijas Republikas Valsts ieņēmumu dienestā kā nodokļu maksātājs, par to jāiesniedz izziņu, kas izdota ne ātrāk kā 1 mēnesi pirms piedāvājuma iesniegšanas (ja fiziska personas ir individuālā darba veicējs);
- 3.2.2.4. kura ir saimnieciskās darbības veicējs - reģistrācijas apliecības kopija;
- 3.2.2.5. kvīts kopija par nodrošinājuma naudas samaksu;
- 3.2.2.6. kvīts kopija par reģistrācijas naudas samaksu.
- 3.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 3.2. punkta un tā apakšpunktu prasības, tā tiek atzīta par pretendentu un 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.
- 3.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- 3.4.1. nav iesniedzis visus šo Noteikumu 3.2.punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus vai tas neatbilst minētā punkta prasībām;
 - 3.4.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;
 - 3.4.3. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātspēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
 - 3.4.4. saņemta informācija par pretendenta nenokārtotajiem parādiem, kas var būt par iemelsu tā maksātspējas ierosināšanai.
- 3.5. Dalībnieka reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam netiek atdoti.

4. IZSOLES PROCESS

- 4.1. Izsolē var piedalīties tādas personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un attiecībā uz šīm personām nepastāv Noteikumu 3.1.punktā noteiktie ierobežojumi.
- 4.2. Ja uz Nekustamā īpašuma izsoli ir pieteicies viens izsoles dalībnieks vai tikai viens izsoles dalībnieks ir atzīts par pretendentu, tad viņam tiek piešķirtas tiesības saskaņā ar šiem noteikumiem slēgt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu par cenu, kas ir paaugstināta vismaz par vienu soli.
- 4.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz vienu stundu. Ja pēc vienas stundas nav ieradušies pārējie dalībnieki, Komisija pieņem lēmumu slēgt ar izsoles dalībnieku, kurš ieradies uz izsoli pirkuma līgumu saskaņā ar šiem noteikumiem ar kuru tiek pārdots Nekustamais īpašums par cenu, kas ir paaugstināta vismaz par vienu soli.
- 4.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņš zaudē nodrošinājuma un reģistrācijas naudu.
- 4.5. Ja uz izsoli ieradies tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem un šis dalībnieks neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par cenu, kas ir paaugstināta vismaz par vienu soli, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
- 4.6. Izsoles dienā, izsoles sekretārs pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru.
- 4.7. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.8. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 4.9. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.
- 4.10. Ja kāda persona izsolē vēlas izmantot pirmpirkuma tiesības, tas jāpaziņo līdz ar pārējiem pirms izsoles.
- 4.11. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.12. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību iegādāties pārdodamo Nekustamo īpašumu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņš zaudē nodrošinājuma naudu.
- 4.13. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.14. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 4.15. Komisijas priekšsēdētājs nosauc Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 4.16. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja numuru un piedāvāto cenu.
- 4.17. Ja izsoles procesa gaitā izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, tad šis izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.
- 4.18. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs 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. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.

- 4.19. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz Nekustamā īpašuma tiesību pārejai 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. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu. Ja šis izsoles dalībnieks neparakstās dalībnieku sarakstā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma. Pēc Komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un viņš zaudē nodrošinājuma naudu. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamo īpašumu par viņa pēdējo nosolīto cenu.
- 4.22. Dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu par izsolē iegūto objektu. Izziņā norādīta nosolītā nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.
- 4.23. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā atpakaļ iesniegto nodrošinājuma naudas 5 darba dienu laikā. Reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.

5. SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 5.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa par nosolīto Nekustamo īpašumu, atrēķinot samaksāto nodrošinājuma naudu, jāsamaksā 100 % apmērā ne vēlāk kā 2 (divu nedēļu) laikā no izsoles dienas (t.i. līdz 2015.gada 26.martam).
- 5.2. Ja nosolītājs līdz 5.1.punktā noteiktajam termiņam nav samaksājis nosolīto summu, Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto objektu un atzīt par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu (pārsolītais pircējs). Komisija piedāvā pirkt Nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena). Pārsolītajam pircējam ir tiesības vienas nedēļas 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 piedāvājumu. Ja pārsolītais pircējs piekrīt Komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā Komisijas noteiktajā termiņā. Šajā gadījumā iepriekšējais izsoles uzvarētājs zaudē nodrošinājuma un reģistrācijas naudu.
- 5.3. Ja pārsolītais pircējs atsakās pirkt Nekustamo īpašumu, neveic pirkuma maksas samaksu un/vai neparaksta pirkuma līgumu, kā arī gadījumā, ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu.
- 5.4. Visi norēķini veicami Pārgaujas novada pašvaldības AS „SEB banka” kontā Nr.LV06UNLA0050014307758, kods UNLALV2X vai AS „Swedbank” kontā Nr.LV85HABA0551019936546, kods HABALV22.

6. NENOTIKUSI IZSOLE

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 6.1.1.noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
 - 6.1.2.sākumcena nav pārsolīta;
 - 6.1.3.noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
 - 6.1.4.Nolikuma 5.3.punktā noteiktajā gadījumā.

7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA

- 7.1. Izsoles rezultātus apstiprina Pārgaujas novada dome pēc pirkuma maksas samaksas veikšanas un attiecīga apliecināša dokumenta saņemšanas.

- 7.2. Nekustamā īpašuma irkuma līgumu paraksta 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Līdz ar pirkuma līgumu tiek parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts. Ja nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, viņš zaudē nodrošinājuma naudu.
- 7.3. Pēc Pirkuma līguma noslēgšanas visi ar Nekustamā īpašumu pārreģistrāciju saistītos maksājumus sedz nosolītājs.

8. KOMISIJAS LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANA

- 8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Pārgaujas novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
- 8.2. Ja Komisijas lēmumi tiek pārsūdzēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.

Sēdes vadītājs - domes priekšsēdētājs
Sēdes protokoliste

/personiskais paraksts/
/personiskais paraksts/

Hardijs VENTS
Ilze KALNIŅA

NORAKSTS PAREIZS

Kancelejas nodaļas vadītāja
Pārgaujas novada Raiskuma pagastā, 26.01.2015.



Ilze KALNIŅA

pielikums
22.01.2015. apstiprinātajiem Izsoles noteikumiem

PĀRGAUJAS NOVADA PAŠVALDĪBAI
„Iktēs”, Stalbē, Stalbes pagastā,
Pārgaujas novadā, LV-4151

(juridiskajai personai – nosaukums,
fiziskajai personai – vārds, uzvārds)

(juridiskajai personai – reģistrācijas numurs,
fiziskajai personai – personas kods)

(juridiskajai personai – juridiskā adrese,
fiziskai personai – deklarētās dzīvesvietas adrese)

(kontaktainformācija – e-pasts, tālruņa numurs)

PIETEIKUMS

Piesaku dalību neapbūvēta nekustamā īpašuma „Baukalnciems 2” ar kadastra Nr.42820050105 privatizācijas izsolē.

Ar savu parakstu apliecinu, ka:

1. ar Pārgaujas novada domes 22.01.2015. apstiprinātajiem Izsoles noteikumiem un nosacījumiem esmu iepazinies (-usies), šajā sakarā pretenziju nav un to nosacījumiem piekrītu;
2. nav pretenziju pret Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli.

(datums)

(Pretendenta vai pilnvarotās (paraksttiesīgās) personas paraksts, tā atšifrējums)