



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
2023.gada 24.augusta
lēmumu (sēdes protokols Nr. 11, 30.§)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “ZAĻKALNIŅI”, LAZDUKALNA PAGASTĀ, BALVU NOVADĀ, IZSOLES NOTEIKUMI

I Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma “Zaļkalniņi”, Lazdukalna pagastā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3864 010 0078, kas sastāv no vienas zemes vienības (starpgabala) ar kadastra apzīmējumu 3864 010 0078, 35,04 ha platībā, tajā skaitā mežaudze 6,3 ha platībā (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums), izsole starp pirmpirkuma tiesīgām personām, kas noteiktajā termiņā pieteikušās pirkt Nekustamo īpašumu, atbilstoši Noteikumiem un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
- 1.2. Izoli organizē Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk tekstā – komisija).
- 1.3. Izsole notiks: Bērzpils ielā 1A, Balvos, 3.stāvā sēžu zālē, **2023.gada 27.oktobrī plkst.11.20.**
- 1.4. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Nekustamā īpašuma sākumcena **EUR 124 100,00** (viens simts divdesmit četri tūkstoši viens simts *euro* un 0 centi).
- 1.6. Apmaksas kārtība – 100% *euro*.
- 1.7. Izsoles solis – EUR 50,00 (piecdesmit *euro* un 0 centi).
- 1.8. Reģistrācijas maksa – EUR 5,00 (pieci *euro* un 0 centi).
- 1.9. Nodrošinājuma nauda – 10% apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās cenas – EUR 12 410,00 (divpadsmit tūkstoši četri simti desmit *euro* un 0 centi).
- 1.10. 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.
- 1.11. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli publicējams oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā vietnē vestnesis.lv, Balvu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Balvu Novada Ziņas”, Ziemeļlatgales laikrakstā „Vaduguns” un Balvu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.balvi.lv.
- 1.12. Izsoles rezultātus apstiprina Balvu novada dome.
- 1.13. Noteikumos var izdarīt grozījumus ne vēlāk kā līdz Noteikumu 3.2.punktā noteiktajam termiņam.
- 1.14. Personai, kas vēlas piedalīties izsolē, jāsedz visas izmaksas, kas saistītas ar viņa dalību izsolē, tai skaitā, dokumentu sagatavošana.
- 1.15. Pirkuma līguma noteikumi var tikt grozīti un papildināti pirms tā parakstīšanas.

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

II Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums "Zaļkalniņi", Lazdukalna pagastā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3864 010 0078, kas sastāv no vienas zemes vienības (starpgabala) ar kadastra apzīmējumu 3864 010 0078, 35,04 ha platībā, tajā skaitā mežaudze 6,3 ha platībā.
- 2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā Latgales rajona tiesas Lazdukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000627540.

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 kuriem nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu Latvijā vai valstī, kurā atrodas to pastāvīgā dzīvesvieta.
- 3.2. Personas kam ir pirmpirkuma tiesības pieteikumus par pirmpirkuma tiesību izmantošanu var iesniegt Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā pie nekustamā īpašuma speciālistes A.Ķerģes no sludinājuma publicēšanas dienas oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā vietnē vestnesis.lv, tīmekļa vietnē www.balvi.lv un Ziemeļlatgales laikrakstā „Vaduguns” līdz **2023.gada 25.oktobrim plkst.16.00**.
- 3.3. Ja pieteikumu par Nekustamā īpašuma pirkšanu līdz **2023.gada 25.oktobrim plkst.16.00** iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, rīkojama izsole starp šīm personām Noteikumu noteiktajā kārtībā.
- 3.4. Gadījumā, ja līdz 3.3.punktā minētajam termiņam saņemts viens pieteikums no pirmpirkuma tiesīgās personas, izsolī nerīko un ar šo personu slēdz Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu par nosacīto cenu.
- 3.5. Ja līdz 3.3.punktā minētajam termiņam nepiesakās neviena no pirmpirkuma tiesīgajām personām, rīkojama izsole Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.
- 3.6. Izsoles dalībniekiem jāiesniedz sekojoši dokumenti:
 - 3.6.1.Fiziskai personai:
 - 3.6.1.1.Balvu novada pašvaldībai adresēts iesniegums par vēlēšanos piedalīties atsavināmā nekustamā īpašuma izsolē saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem;
 - 3.6.1.2.Jāuzrāda personu apliecinošs dokuments;
 - 3.6.1.3.Kvīts par reģistrācijas maksas un nodrošinājuma naudas samaksu;
 - 3.6.1.4.Noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē, uzrādot pasi, ja to pārstāv cita persona.
 - 3.6.2.Juridiskai personai:
 - 3.6.2.1.Balvu novada pašvaldībai adresēts iesniegums par vēlēšanos piedalīties atsavināmā nekustamā īpašuma izsolē saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem;
 - 3.6.2.2.Kvīts par reģistrācijas maksas un nodrošinājuma naudas samaksu;
 - 3.6.2.3.Dokuments, kas apliecina pārstāvības tiesības vai noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, uzrādot pasi, ja to pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesību;
 - 3.6.2.4.Izsoles dalībniekam jābūt reģistrētam Komercreģistrā.
- 3.7. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem atpakaļ netiek atdoti.
- 3.8. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 3.6.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 3.7.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem.
- 3.9. Reģistrētam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

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

- 3.10. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 3.10.1.nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 3.10.2.nav iesniegti visi šajos Noteikumos minētie dokumenti;
 - 3.10.3.dalībnieks rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt atsavināmā Nekustamā īpašuma izsoles noteikumiem;
 - 3.10.4.ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
 - 3.10.5.ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds Latvijā vai valstī, kurā atrodas to pastāvīgā dzīvesvieta.
- 3.11. 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 izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 4.2. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz trīsdesmit minūtēm . Ja pēc trīsdesmit minūtēm nav ieradušies pārējie dalībnieki, izsoles vadītājs paziņo vienu no šādiem komisijas lēmumiem:
 - 4.2.1.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;
 - 4.2.2.noteikt, ka izsole nenotiek.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. Ja dalībnieks nepieprasa iemaksāto naudas summu, viņam ir tiesības saņemt jaunu reģistrācijas apliecību un piedalīties atkārtotā izsolē bez šo Noteikumu 3.7. punkta apakšpunktos minēto dokumentu uzrādīšanas un iesniegšanas.
- 4.6. Ja izsoles dalībnieks neierodas uz atkārtotās izsoles pārreģistrāciju, viņš zaudē tiesības piedalīties šajā izsolē.
- 4.7. Pie ieejas izsoles telpā, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram (protokolistam) 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.
- 4.8. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas parakstās par iepazīšanos ar izsoles noteikumiem, apliecinot, ka viņi ir iepazīnušies ar izsoles noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 4.9. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles gaitas protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Izsoles gaitas protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.10. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 4.11. 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.
- 4.12. 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

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

- izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 4.13. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
 - 4.14. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
 - 4.15. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
 - 4.16. 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 atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.
 - 4.17. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti izsoles gaitas protokolā.
 - 4.18. 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.
 - 4.19. 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.
 - 4.20. Katrs solītājs izsoles dalībnieku sarakstā ar savu parakstu apstiprina savu pēdējo solīto cenu. Minēto izsoles dalībnieku sarakstu paraksta visi Komisijas locekļi.
 - 4.21. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas ar savu parakstu izsoles gaitas protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
 - 4.22. Izsoles dalībnieks, kurš nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās izsoles gaitas protokolā, tādējādi ir atteicies no nosolītā nekustamā īpašuma. Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, komisija rīkojas atbilstoši šo Noteikumu 3.4.punktam.
 - 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.

V Samaksas kārtība

- 5.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājuma naudu, jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas. Iemaksātā nodrošinājuma summa, kas noteikta Noteikumu 1.9.punktā, tiek ieskaitīta pirkuma summā.
- 5.2. Ja nosolītājs piedāvāto augstāko summu nevar samaksāt Noteikumu 5.1.punktā noteiktajā termiņā, ir iespēja lūgt pagarināt nomaksas termiņu un norēķināties par nosolīto nekustamo īpašumu, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 30.panta pirmās prim daļas nosacījumus, kas nosaka, ka pārdodot publiskas personas nekustamo īpašumu uz nomaksu, divu nedēļu laikā par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā avanss 30 procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas, ja izsoles noteikumi neparedz citu termiņu. Iemaksātā nodrošinājuma summa, kas noteikta Noteikumu 1.9.punktā, tiek ieskaitīta avansā.
- 5.3. 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

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

dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu (pārsolītais pircējs).

- 5.4. Ja nosolītājs pēc izsoles lūdzis pagarināt nomaksas termiņu par nosolīto īpašumu un apņēmis samaksu veikt Noteikumu 5.2.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).
- 5.5. Ja tiek pieņemts Noteikumu 5.3. vai 5.4. 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 uzvarētājam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 5.6. 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 vai Noteikumu 5.2.punktā noteiktā avansa samaksas un attiecīga apliecināšanas dokumenta saņemšanas.
- 7.2. Pirkuma līgumu paraksta 1 (viena) mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 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

S.Maksimovs