

APSTIPRINU

Vecumnieku novada pašvaldības izpilddirektore

A.Saldābola

06.05.2020.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “KURMENES SKOLA” IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama Vecumnieku novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Kurmenes skola”, kadastra Nr.32620090211, adrese: “Skola”, Kurmene, Kurmenes pagasts, Vecumnieku novads, turpmāk – Nekustamais īpašums, izsole.
- 1.2. Izsolī organizē Vecumnieku novada Domes izveidota izsoles komisija, turpmāk – komisija, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
- 1.3. Izsole notiks 2020.gada **17.jūnijā** plkst.10.00 Vecumnieku novada domes sēžu zāles telpā, Rīgas ielā 29A (pagraba stāvā), Vecumnieku pagastā, Vecumnieku novadā.
- 1.4. Izsoles veids – trešā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Nekustamā īpašuma nosacītā cena – 32000 EUR.
- 1.6. Izsoles solis – 500 EUR.
- 1.7. Izsoles nodrošinājuma nauda – 3220 EUR. Tā ieskaitāma Vecumnieku novada domes, reģistrācijas Nr. 90009115957, bankas kontā Nr. LV54 HABA 0551 0258 2248 2, AS „Swedbank”, kods: HABALV22. Nodrošinājums un citi maksājumi uzskatāmi par izpildītiem, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā bankas kontā.
- 1.8. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties Vecumnieku novada domē, Rīgas ielā 29, Vecumnieku pagastā, Vecumnieku novadā, 4. kabinetā darba dienās no plkst. 9 līdz 12 un no plkst. 13 līdz 14, kā arī elektroniski Vecumnieku novada pašvaldības mājaslapā internetā www.vecumnieki.lv.
- 1.9. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsolī publicējams laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, Vecumnieku novada domes mājaslapā internetā www.vecumnieki.lv un Vecumnieku novada teritorijā izdotajā pašvaldības informatīvajā izdevumā „Vecumnieku Novada Ziņas”, kā arī izliekams pie Nekustamā īpašuma.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums “Kurmenes skola” sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32620090211 0.3823 ha platībā un divām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 32620090193001, un 32620090193002.
- 2.2. Nekustamais īpašums ar Zemgales rajona tiesas 2013.gada 20.jūnija lēmumu (ar ierakstu žurnālā Nr.300003455856) reģistrēts Kurmenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr.100000522246 uz Vecumnieku novada pašvaldības vārda.
- 2.3. Nekustamo īpašumu var apskatīt darba dienās, iepriekš sazinoties pa tālruni 65152693, 29188880 (Jānis Sils).

3. Izsoles priekšnoteikumi

- 3.1. Izsoles dalībniekus reģistrē pēc pirmās sludinājuma publikācijas dienas līdz 2020.gada 17.jūnijā plkst.9.30 Vecumnieku novada domē, Rīgas ielā 29, Vecumnieku pagastā, Vecumnieku novadā, 4. kabinetā darba dienās no plkst. 9.00 līdz 12.00 un no plkst. 13.00 līdz 14.00.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu un ir izpildījusi šo noteikumu prasības.
- 3.3. Personas, kuras vēlas reģistrēties:
 - 3.3.1. fiziska persona - uzrāda personu apliecinošu dokumentu;
 - 3.3.2. juridiska persona:
 - 3.3.2.1. iesniedz spēkā esošu statūtu (personālsabiedrībai – līguma) kopiju vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu vai pilnvarojumu, kas apliecina juridiskās personas pārstāvja rīcībspēju un tiesībspēju;
 - 3.3.2.2. iesniedz nodokļu maksātāja reģistrācijas apliecības kopiju;
 - 3.3.2.3. iesniedz juridiskās personas lēmēj institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi;
 - 3.3.2.4. ārvalstu juridiskai personai papildus jāiesniedz tās apkalpojošās bankas izziņa par finanšu resursu pieejamību.
- 3.4. Dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.5. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 3.3.punkta 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 un atzīmi par šo noteikumu 3.3.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību (1.pielikums).
- 3.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 3.6.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo noteikumu 3.3.punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;
 - 3.6.2. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
 - 3.6.3. ja vēl nav iestājies vai jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš.

4. Izsoles process

- 4.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus un ir iekļautas reģistrācijas lapā.
- 4.2. Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.
- 4.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku un uz izsoli ierodas tikai viens dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
- 4.4. Ja noteiktajā termiņā uz izsoli ir pieteicies vai ieradies tikai viens pretendents, izsoles komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, kurš ieradies noteiktajā laikā uz izsoli, pirkt Nekustamo īpašumu, nosolot vienu soli. Vienīgais izsoles dalībnieks, kurš vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu, nosolot vienu soli, uzskatāms par izsoles uzvarētāju.
- 4.5. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.

- 4.6. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles laikā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.7. Izsoles gaita:
- 4.7.1. izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam izsniedz solīšanas karti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas lapā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram;
 - 4.7.2. pirms izsoles sākšanās izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies un piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 4.7.3. izsoli vada izsoles vadītājs vai kāds no izsoles komisijas locekļiem;
 - 4.7.4. izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu;
 - 4.7.5. izsoles dalībnieku sarakstā tiek ierakstīts katra dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja, pilnvarotās personas vārds un uzvārds. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības. Komisija izsoles gaitā sarakstā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto cenu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu;
 - 4.7.6. izsoles vadītājs īsi raksturo pārdodamo nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu;
 - 4.7.7. pēc izsoles vadītāja ziņojuma sākas solīšanas process;
 - 4.7.8. solīšana notiek pa vienam izsoles solim;
 - 4.7.9. izsoles vadītājs nosauc Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”;
 - 4.7.10. izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu. Piedāvātās izsoles cenas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli.
 - 4.7.11. ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar vārdu „Pārdots”. Tas nozīmē, ka Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Izsoles dalībnieka, kuram pārdots Nekustamais īpašums, reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
 - 4.7.12. izsoles dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu dalībnieka reģistrācijas apliecību, ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai un saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu (2.pielikums);
 - 4.7.13. izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet nevar izsoles komisijai uzrādīt dalībnieka reģistrācijas apliecību un/vai neparakstās protokolā, ir uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā īpašuma. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta. Ja pēc tam izsolē ir palicis vismaz viens dalībnieks, kurš vēlas iegādāties izsolāmo Nekustamo īpašumu, par to attiecīgi ieraksta protokolā, un izsole tiek turpināta.
- 4.8. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 20 (divdesmit) darba dienu laikā no izsoles dienas.
- 4.9. Izsoles komisija apstiprina izsoles protokolu septiņu dienu laikā pēc izsoles.

5. Samaksas kārtība

- 5.1. Izsoles dalībniekam - uzvarētājam, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, samaksa par nosolīto nekustamo īpašumu, atrēķinot iemaksāto nodrošinājuma naudu, jāsamaksā ar tūlītēju

samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc izsoles) vai ar atlikto maksājumu līdz 12 (divpadsmit) mēnešiem, par atlikto maksājumu maksājot sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas izziņā par izsolē iegūto nekustamo īpašumu norādītajā norēķinu kontā.

- 5.2. Ja izsoles dalībnieks – uzvarētājs 5.1.punktā noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto summu, komisijai ir tiesības piedāvāt Nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kurš pēc izsoles dalībnieka – uzvarētāja piedāvājis nākamo augstāko cenu. Šādam izsoles dalībniekam ir tiesības septiņu dienu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas paziņot komisijai par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Ja izsoles dalībnieks nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis komisijas piedāvājumu. Ja izsoles dalībnieks piekrīt komisijas piedāvājumam, nosolītā summa, saskaņā ar izziņu norēķinam par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu, jāsamaksā 10 dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas vai ar atlikto maksājumu.
- 5.3. Nokavējot noteikto samaksas termiņu, izsoles dalībnieks – uzvarētājs zaudē iemaksāto izsoles nodrošinājumu.
- 5.4. Ja izsoles dalībniekam, kurš pēc izsoles dalībnieka – uzvarētāja piedāvājis nākošo augstāko cenu, izsoles noteikumu 5.2.punktā noteiktajā termiņā neveic nosolītās summas samaksu, viņš zaudē samaksāto nodrošinājumu. Šajā gadījumā izsoli atzīst par nenotikušu un Vecumnieku novada Dome lemj par atkārtotu izsoli.

6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 6.1.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 6.1.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 6.1.3. noteiktajā laikā ir reģistrējies vismaz viens dalībnieks, bet uz izsoli nav ieradies;
 - 6.1.4. izsoles dalībnieks – uzvarētājs vai izsoles dalībnieks, kas piedāvājis nākamo augstāko cenu pēc izsoles dalībnieka – uzvarētāja, noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto nekustamā īpašuma cenu;
 - 6.1.5. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles nosacīto cenu.
- 6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 7.1. Ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc pirkuma maksas saņemšanas Vecumnieku novada pašvaldības izpilddirektors apstiprina Izsoles rezultātus. Vecumnieku novada dome trīs darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas sagatavo parakstīšanai Izsolāmās mantas pirkuma līgumu, kas Izsolāmās mantas nosolītājam jāparaksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 7.2. Izsolāmās mantas pircēja atteikšanās parakstīt Izsolāmās mantas pirkuma līgumu tiek uzskatīta par atteikumu pirkt Izsolāmo mantu.

8. Komisijas lēmuma apstrīdēšana

- 8.1. Sūdzības par komisijas rīcību un pieņemto lēmumu izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt piecu dienu laikā no izsoles dienas Vecumnieku novada Domē.

8.2. Ja komisijas lēmums tiek apstrīdēts, noteikumu 7.1. punktā noteikto termiņu pagarina par sūdzības izskatīšanas laiku.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs

A. Petruševics

1.pielikums

*Nekustamā īpašuma "Kurmenes skola"
izsoles noteikumiem*

REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. _____

*Vecumnieku novada Vecumnieku
pagastā*

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, juridiskas personas pilns nosaukums

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālruņa numurs

ir izpildījis (-usi) Nekustamā īpašuma "Kurmenes skola" izsoles noteikumu prasības un reģistrēts(a) izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, iegūstot tiesības piedalīties izsolē, kura notiks 2020.gada 17.jūnijā plkst.10.00 Vecumnieku novada domes sēžu zāles telpā, Rīgas ielā 29A (pagraba stāvā), Vecumnieku pagastā, Vecumnieku novadā.

Izolē tiks izsolīts pašvaldības nekustamais īpašums "Kurmenes skola", Kurmenē, Kurmenes pagastā, kadastra Nr.32620090211, Vecumnieku novadā.

Apliecība izdota 2020.gada _____

Reģistratora vārds, uzvārds _____

paraksts

2.pielikums

Nekustamā īpašuma "Kurmenes skola"
izsoles noteikumiem

IZZĪŅA
norēķinam par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu

*Vecumnieku novada Vecumnieku
pagastā 2020.gada _____*

Izsoles dalībnieka - uzvarētāja, vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums

2020.gada 17.jūnijā Nekustamā īpašuma "Kurmenes skola" izsolē uzvarējis (-usi) ar nosolīto summu _____ EUR (summa cipariem un vārdiem)

Pretendentam līdz **2020.gada 14.jūlijam** jāpārskaita

(summa ar cipariem un vārdiem) _____

uz pašvaldības iestādi ar rekvizītiem:

Vecumnieku novada dome,

Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Vecumnieku novads, LV-3933

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90009115957,

konta Nr. LV54 HABA 0551 0258 2248 2

AS „Swedbank”, kods: HABALV22

Izsoles komisijas vadītājs

Protokoliste

PIRKUMA LĪGUMS

Vecumnieku novada Vecumnieku
pagastā 2020.gada _____

Vecumnieku novada dome, reģistrācijas Nr.90009115957, juridiskā adrese: Rīgas iela 29, Vecumnieki, Vecumnieku pagasts, Vecumnieku novads, LV-3933, Vecumnieku novada pašvaldības izpilddirektore **Aigas Saldābolas** personā, kura rīkojas saskaņā ar Vecumnieku novada Domes 2018.gada 27.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.6 Vecumnieku novada pašvaldības nolikums, turpmāk - Pārdevējs, no vienas puses, un

_____, turpmāk - Pircējs, no otras puses, abi kopā turpmāk – Līdzēji, pamatojoties uz 2020.gada 17.jūnija izsoles rezultātiem, kas apstiprināti 2020.gada _____, noslēdza šo līgumu par sekojošo:

1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk no Pārdevēja viņam piederošo nekustamo īpašumu – "Kurmenes skola", kadastra Nr.32620090211, adrese: "Skola", Kurmene, Kurmenes pagasts, Vecumnieku novads, turpmāk – Nekustamais īpašums.
2. Nekustamais īpašums pieder Pārdevējam un ar Zemgales rajona tiesas 2013.gada 20.jūnija lēmumu (ar ierakstu žurnālā Nr.300003455856) reģistrēts Kurmenes pagasta zemesgrāmatas nodaļā ar Nr.100000522246 un nekustamā īpašuma tiesības nostiprinātas Vecumnieku novada pašvaldībai.
3. Atsavināmā Nekustamā īpašuma sastāvu veido viena zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32620090211 0.3823 ha platībā un divas būves ar kadastra apzīmējumiem 32620090193001, un 32620090193002.
4. Laikā līdz 2023.gada 30.jūnijam Pircējam ir pienākums pēc Pārdevēja pieprasījuma Nekustamo īpašumu pārdot atpakaļ par cenu, kādu nosaka sertificēts vērtētājs, bet ne lielāku par Pircēja samaksāto, neatlīdzinot Pircēja zaudējumus, kas saistīti ar Līguma laušanu, kā arī taisītos izdevumus Nekustamajam īpašumam, ja:
 - 4.1. Pircējs ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc līgumā noteiktā termiņa nemaksā līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā;
 - 4.2. Pircēja darbības/bezdarbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums.
5. Nekustamais īpašums pārdots par _____ EUR (_____ euro __ centi), kuru Pircējs ir samaksājis Pārdevējam 2020.gada _____, tas ir, līdz šā līguma parakstīšanas brīdim.
6. Nekustamo īpašumu Pārdevējs nodod Pircēja lietošanā un faktiskā valdījumā pēc šī līguma parakstīšanas.
7. Pircēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu tiek nostiprinātas Zemesgrāmatu nodaļā tikai pēc pilnas pirkuma summas samaksas.

8. Pircējam un Pārdevējam ir labi zināms Nekustamā īpašuma pašreizējais stāvoklis, un Līdzēji nākotnē atsakās izvirzīt jebkāda veida savstarpējas pretenzijas par šo darījumu.
9. Līdzējiem ir zināms un saprotams Latvijas Republikas Civillikuma 2021.-2046.pantu saturs. Līdzējiem ir saprotams šī līguma saturs un nozīme, viņi to atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu. Līdzēji labprātīgi vēlas šo līgumu noslēgt.
10. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī līguma noformēšanu, apliecināšanu un īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā, maksā Pircējs.
11. Visi strīdi, kas radušies starp Līdzējiem, tiek atrisināti, savstarpēji vienojoties vai, ja šāda vienošanās nav iespējama, strīdi tiek risināti Civillikumā noteiktajā kārtībā.
12. Šis līgums sastādīts un parakstīts trijos eksemplāros uz vienas lapas, visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Pārdevējs

Pircējs