

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
"AVOTI", ĶEIPENES PAGASTS, OGRES NOVADS
IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma "Avoti", Ķeipenes pagasts, Ogres novads, kadastra numurs 7456 006 0677 (turpmāk – Nekustamais īpašums), izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma izsole atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
- 1.2. Izsolei organizē Ogres novada pašvaldības īpašuma objektu izsoles komisija (turpmāk – komisija).
- 1.3. Izsole ir atklāta un mutiska ar lejupejošu soli.
- 1.4. Izsole notiks 2019.gada 21.novembrī plkst.16:00 Brīvības ielā 33, Ogres novada pašvaldības lielajā sēžu zālē.
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena – **EUR 3399,65** (trīs tūkstoši trīs simti deviņdesmit deviņi *euro* un 65 centi).
- 1.6. Nekustamajam īpašumam tiek noteikta slepenā cena. Slepenā cena ir cena, par kuru lētāk izsolē ar lejupejošu soli Nekustamo īpašumu nedrīkst pārdot.
- 1.7. Nodrošinājuma nauda – 10% no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., **EUR 339,97** (trīs simti trīsdesmit deviņi *euro* un 97 centi) – kas jāieskaita Ogres novada pašvaldības kontā: Valsts Kase, Nr.LV25TREL9800890740210, TREL LV22 vai jāsamaksā Ogres novada pašvaldības kasē ne vēlāk kā vienu dienu pirms izsoles. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta iepriekš norādītajā bankas kontā.
- 1.8. Izsoles solis – **EUR 100** (simts *euro*).
- 1.9. Sludinājumi par Nekustamā īpašuma izsolei publicējami laikrakstos "Latvijas Vēstnesis", Ogres novada laikrakstā un Ogres novada pašvaldības mājaslapā internetā.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums „Avoti”, Ķeipene, Ķeipenes pag., Ogres nov., kadastra Nr.7456 006 0677, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7456 006 0677, platība 5600 m², un uz zemes vienības atrodas dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 7456 006 0677 001, platība 164,2 m², turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums.
- 2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Ķeipenes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000100499, īpašuma tiesības nostiprinātas Ogres novada pašvaldībai.
- 2.3. Nekustamam īpašumam "Avoti", Ķeipenes pag., Ogres nov., ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: elektrisko tīklu 0,4 kV piekarkabeļa līnijas aizsargjosla 0,03 ha, elektrisko tīklu 0,4 kV piekarkabeļa līnijas aizsargjosla 0,01 ha, elektrisko tīklu 0,4 kV piekarkabeļa līnijas aizsargjosla 0,02 ha, elektrisko tīklu 0,4 kV piekarkabeļa līnijas aizsargjosla 0,01 ha, elektrisko tīklu 0,4 kV piekarkabeļa līnijas aizsargjosla 0,01 ha, ceļa servitūts 0,02 ha.
- 2.4. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu pa tālruni (+371) 26425498 (Ķeipenes pagasta pārvaldes vadītājs Vilnis Sirsonis). Informācija par izsoles norisi pa tālruni (+371) 65049153 (izsoles komisijas locekle Laura Kriviša – Budnika).

3. Izsoles priekšnoteikumi

- 3.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos

priekšnoteikumus.

- 3.2. Lai piedalītos izsolē personai līdz 2019.gada 20.novembrim plkst.15.00, Brīvības ielā 33, Ogrē, Apmeklētāju pieņemšanas centrā jāreģistrējas, iesniedzot šādus dokumentus:

Juridiskai personai kā arī personālsabiedrībai:

- 3.2.1. iesniegums;
- 3.2.2. apliecinātu spēkā esošu statūtu (līguma) norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu un attiecīgās institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi;
- 3.2.3. kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu.

Fiziskai personai:

- 3.2.4. Iesniegums, norādot personas kodu, dzīves vietas adresi un tālruņa numuru;
- 3.2.5. kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu.

- 3.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 3.2.punktu un tā apakšpunktos noteiktās 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 3.2.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- 4.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 3.2.punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;
- 4.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;
- 4.3. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
- 4.4. saņemta informācija par pretendenta nenokārtotajiem parādiem, kas var būt par iemelsu tā maksātnespējas ierosināšanai.

5. Izsoles process

- 5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 5.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.
- 5.3. 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:
 - 5.3.1. sākt izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam;
 - 5.3.2. noteikt, ka izsole nenotiek.
- 5.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 5.5. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens dalībnieks, un ir pieņemts Noteikumu 5.3.1.punktā minētais lēmums, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Nekustamā īpašuma pirkuma cenu atbilstoši Noteikumos noteiktajai kārtībai. Nekustamais īpašums tiks pārdots vienīgajam dalībniekam, ja tiks piedāvāta cena, kas ir augstāka par slepeno cenu vai vienāda ar slepeno cenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
- 5.6. Ja izsole nenotiek, reģistrētajam dalībniekam, kurš ieradies uz izsoli, ir tiesības pieprasīt atpakaļ nodrošinājuma naudu, kas jāatmaksā septiņu dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas.
- 5.7. Ja dalībnieks nepieprasa iemaksāto summu, viņam ir tiesības saņemt jaunu reģistrācijas apliecību un piedalīties atkārtotā izsolē bez šo Noteikumu 3.2.punkta apakšpunktos minēto dokumentu uzrādīšanas un iesniegšanas.
- 5.8. Ja izsoles dalībnieks neierodas uz atkārtotās izsoles pārreģistrāciju, viņš zaudē tiesības

piedalīties šajā izsolē.

- 5.9. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 5.10. Izsoles sekretārs pēc personu apliecinoša dokumenta pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību (un pilnvarojuma apjomu) un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
- 5.11. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 5.12. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 5.13. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 5.14. 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.
- 5.15. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 5.16. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo Nekustamo īpašumu, paziņo tā sākuma cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu cena katrā nākamajā solī tiek pazemināta, vai arī Noteikumu 5.20. punktā noteiktajā gadījumā paaugstināta ar katru nākamo solījumu, t.i. par 50 EUR., iepazīstina dalībniekus ar izsoles procesuālo kārtību un slepenās cenas esamību, neatklājot tās apmēru.
- 5.17. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Pirmā solījuma laikā nosacītā cena tiek paaugstināta par izsoles soli, savukārt, ar katru nākamo solījumu, nosacītā cena tiek pazemināta par izsoles soli un solīšanas process norit atbilstoši Noteikumu 5.16.punktā noteiktajai kārtībai.
- 5.18. Slēgtā aploksne ar slepeno cenu novietojama redzamā vietā uz galda.
- 5.19. Solīšana sākas no Nekustamā īpašuma sākumcenas. Veicot solījumu izsoles dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Ja solījums no izsoles dalībniekiem netiek saņemts, sākumcena tiek pazemināta par Noteikumos noteikto izsoles soli, līdz solījuma saņemšanai. Tad izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoto solīto cenu un, ja neviens cits izsoles dalībnieks nesola šo cenu, fiksē to ar āmura piesitienu.
- 5.20. Ja tiek saņemts solījums vismaz no diviem dalībniekiem, izsole turpinās ar augšupejošu soli. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu.
- 5.21. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, tad par Nekustamā īpašuma nosolītāju atzīst to dalībnieku, kurš ir pirmais reģistrējies Nekustamā īpašuma izsolei.
- 5.22. Pēc visaugstākās cenas nosolījuma, izsoles vadītājs izsoles dalībnieku klātbūtnē atver aploksni ar slepeno cenu. Ja slepenā cena ir augstāka par piedāvāto cenu, par to paziņo klātesošajiem. Slepeno cenu klātesošajiem nepaziņo. Ja nosolītā augstākā cena ir vienāda vai augstāka par slepeno cenu izsoles vadītājs paziņo izsoles uzvarētāju.
- 5.23. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, kas ir augstāka par noteikto slepeno cenu vai vienāda ar slepeno cenu, ar savu parakstu uz izsoles gaitas protokola apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Nekustamo īpašumu, bet neparakstās izsoles gaitas protokolā, tādējādi atsakās no nosolītā nekustamā īpašuma.
- 5.24. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma. Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.
- 5.25. Nekustamā īpašuma pirkšana tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.26. Pēc izsoles, dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu. Izziņā norādīta nosolītā Nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība. Samaksu par nekustamo īpašumu var veikt tikai ar bezskaidras naudas norēķinu.

5.27. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 (piecu) darba dienu laikā.

6. Samaksas kārtība

- 6.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa par nosolīto Nekustamo īpašumu jāsamaksā divu nedēļu laikā no izsoles dienas, atrēķinot iemaksāto nodrošinājuma naudu.
- 6.2. Izsoles rīkotājs sagatavo pirkuma līgumu septiņu dienu laikā pēc pilnas pirkuma maksas samaksas veikšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 6.3. Ja nosolītājs 6.1.punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto summu, 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). 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 un jāslēdz pirkuma līgums Komisijas noteiktajā termiņā. Šajā gadījumā izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 6.4. 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.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējies viens vai vairāki dalībnieki, bet uz izsoli neviens neierodas;
 - 7.1.2. sākumcena nav pārsolīta;
 - 7.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies.

8. Pirkuma līguma slēgšana

- 8.1. Pirkuma līgumu paraksta divu nedēļu laikā pēc pilnas pirkuma maksas veikšanas.

9. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

- 9.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ogres novada pašvaldībai par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
- 9.2. Ja Komisijas lēmumi tiek pārsūdzēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.
- 9.3. Izsoles rezultātus apstiprina Ogres novada pašvaldības izpilddirektors.

Iegūtie personas dati tiek apstrādāti ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta 1.punktu), ar mērķi noslēgt pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju.

Izsoles noteikumus sagatavoja

Ogres novada pašvaldības īpašuma objektu izsoles komisija