

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ANDREJA IELA 2, BALDONE, BALDONES NOVADS, IZSOLES NOTEIKUMI

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek organizēta un rīkota Baldones novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma – Andreja ielā 2, Baldonē, Baldones novadā, kadastra Nr. 8005 001 1312, zemes vienības kadastra apzīmējums 8005 001 1312 (turpmāk tekstā – Īpašums), izsole atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumam.
2. Iz soli organizē un rīko Baldones novada domes izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
3. Paziņojumu par Īpašuma izsoli publicē oficiālā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, Baldones novada pašvaldības mājas lapā www.baldone.lv, Baldones novada pašvaldības informatīvā izdevumā “Baldones ziņas” un informāciju par izsoli izliek redzamā vietā pie Īpašuma ne vēlāk kā četras nedēļas pirms pieteikšanās dalībai izsolē beigu datuma. Paziņojumā norāda Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 12.pantā noteikto informāciju.
4. Izsoles pretendents/dalībnieks var iepazīties ar dokumentiem, kas saistīti ar Īpašumu un veikt Īpašuma apskati dabā, iepriekš piesakoties pie Komisijas priekšsēdētājas domes pieņemšanas dienās – pirmdienās un ceturtdienās vai arī citā laikā, telefoniski vienojoties pa tālr. 26643467, vai Baldones novada domes kancelejā.
5. Izsoles pretendents ar informāciju par izsoli var iepazīties Baldones novada pašvaldības mājas lapā www.baldone.lv, kā arī Baldones novada domē, Pārupes ielā 3, Baldonē, Baldones novadā, 1.stāvā 106.1. kabinetā, iepriekš saskaņojot to pa tālruni 26643467, vai domes kancelejā.
6. Lai varētu piedalīties izsolē, personai jāiesniedz pieteikumu dalībai izsolē šajos Noteikumos noteiktajā termiņā un jāizpilda šo Noteikumu prasības.
7. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
8. Dalībai Īpašuma izsolē var reģistrēties, iesniedzot attiecīgu pieteikumu, līdz 2021.gada 17.jūnijam plkst.12:00.
9. Izsoles vieta un laiks: Baldones novada dome, Pārupes ielā 3, Baldonē, Baldones nov., **2021.gada 18.jūnijs plkst.11:00, semināru zālē.**
10. Īpašuma izsoles sākumcena ir **EUR 9300,- (deviņi tūkstoši trīs simti eiro).**
11. Īpašuma cenas paaugstinājums izsoles gaitā (izsoles solis) – EUR 100 (viens simts eiro).
12. Izsoles dalības reģistrācijas maksa ir EUR 15,- (piecpadsmit eiro).
13. Nodrošinājums jeb drošības nauda – 10% no sākumcenas cenas, t.i., **EUR 930,- (deviņi simti trīsdesmit eiro).**

II. ZIŅAS PAR ĪPAŠUMU

14. Izsolē tiek piedāvāts Baldones novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums – Andreja ielā 2, Baldonē, Baldones novadā, kadastra Nr. 8005 001 1312, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8005 001 1312, 1398 m² platībā.
15. Īpašums reģistrēts Baldones pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000183736.
16. Īpašuma lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).
17. Saskaņā ar Baldones novada Teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar 2013.gada 9.janvāra Baldones novada domes sēdes protokola izrakstu “Par saistošiem noteikumiem Nr.1 “Baldones novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam”” (prot.nr.1, 1§), Grafisko daļu, nekustamais īpašums atrodas blīvas savrupmāju apbūves teritorijā. Saskaņā ar “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 83.5.1.punktu, kurš nosaka blīvas apbūves teritorijas izmantošanas veidus – savrupmāja (ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm), rindu māja (ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm).
18. Saskaņā ar zemes robežu un apgrūtinājumu plānu, nekustamā īpašuma Andreja ielā 2, Baldonē, Baldones novadā, kopējā platība ir 1398 m² vienā gabalā, tam ir noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi:
 - 020302 – aizsargjosla gar Andreja ielu un Mežmalas ielu – būvlaide – 0,0366 ha.
19. Pēc faktiskā stāvokļa dabā visā īpašuma platībā atrodas mežs. Apbūves gadījumā veicama meža zemes atmežošana (transformācija). Saskaņā ar *Meža likuma 41.panta pirmo daļu - platību*

atmežo, ja tas nepieciešams būvniecībai, (..) un ja personai ir izdots kompetentas institūcijas administratīvais akts, kas tai piešķir tiesības veikt minētās darbības, un persona ir kompensējusi valstij ar atmežošanas izraisīto negatīvo seku novēršanu saistītos izdevumus, ko savukārt nosaka Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumi Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību". Būvniecības gadījumā institūcija, kura izdod administratīvo aktu, tādā veidā dodot tiesības veikt teritorijas atmežošanu, ir vietējā pašvaldība (būvvalde).

III. IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĒŠANAS KĀRTĪBA

20. Pieteikumus pieņem un reģistrē Baldones novada domes Kanceleja (turpmāk - Kanceleja), kas atrodas Pārupes ielā 3, Baldonē, Baldones nov., sākot no sludinājuma publicēšanas dienas oficiālā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, **līdz 2021.gada 17.jūnijam plkst.12:00.**
21. Izsolē var piedalīties persona, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ir tiesīga iegūt savā īpašumā Īpašumu.
22. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, personai vienlaikus ar pieteikumu dalībai izsolē ir jāveic Noteikumos noteiktās reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksa, iemaksājot to Baldones novada domes kasē vai bankas norēķinu kontā: Baldones novada dome, Pārupes ielā 3, Baldonē, LV-2125, Reģ. Nr. 90000031245, AS "SEB banka", UNLALV2X, konta numurs LV30UNLA0003011130719 vai A/S "Swedbank", HABALV22, konta numurs LV89HABA0551024293520.
23. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā pretendents apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles Noteikumiem un jāuzrāda šādi dokumenti:
 - 23.1. fiziskām personām:
 - 23.1.1. personu apliecinošs dokuments (personas identificēšanai);
 - 23.1.2. maksājuma dokumenti par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu;
 - 23.2. juridiskām personām:
 - 23.2.1. izziņa no LR UR, kas apliecina pieteikuma parakstījušās personas tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā, un pilnvarojums, ja pieteikumu parakstījusi persona, kura tam īpaši pilnvarota;
 - 23.2.2. maksājuma dokumenti par reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu.
24. Ja iesniegtie un uzrādītie dokumenti atbilst šo Noteikumu prasībām, persona tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrā.
25. Izsoles dalībniekus reģistrē žurnālā, kurā jānorāda šādas ziņas:
 - 25.1. izsoles objekts;
 - 25.2. izsoles dalībnieka reģistrācijas numurs;
 - 25.3. fiziskām personām – izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, adrese;
 - 25.4. juridiskām personām – juridiskās personas pilns nosaukums, adrese, juridiskās personas pārstāvja (pilnvarotās personas) vārds, uzvārds, kontaktārunis;
26. Izsoles organizētājs izsniedz reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrācijas apliecību, saskaņā ar uzskaites žurnālā minētiem datiem.
27. Par izsoles dalībnieku nevar kļūt persona, kura ir izsoles rīkotāja sastāvā vai Baldones novada pašvaldības darbinieks, kā arī citas personas, kuras atbilstoši amata pienākumiem vai atsevišķam uzdevumam piedalās izsoles organizēšanā vai rīkošanā.
28. Ziņas par izsoles pretendentiem un dalībniekiem līdz izsoles sākumam netiek izpaustas.

IV. IZSOLES NORISE

29. Izsolē var piedalīties tikai izsoles dalībnieks, kas Noteikumos noteiktajā kārtībā ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
30. Pie izejas izsoles norises telpā izsoles dalībnieki, to pārstāvji vai pilnvarotās personas, uzrāda Izsoles rīkotājam pasi, parakstās par savu ierašanos un solīšanas kartes saņemšanu. Solīšanas kartes numurs atbilst izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.
31. Izsole notiek sludinājumā un paziņojumā norādītajā laikā un vietā, ja uz to ir pieteicies vismaz viens izsoles dalībnieks.
32. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs.
33. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

34. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos, saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu, raksturo izsolāmo objektu, paziņo sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solījumā tiek paaugstināta (izsoles soli).
35. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā objekta sākotnējo cenu un iesāk solīšanas procesu ar jautājumu: “Kas sola vairāk?”.
36. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim. Solīšanas procesā izsoles dalībnieki, paceļot savu solīšanas karti, apliecina gatavību pirkt Īpašumu par Komisijas priekšsēdētāja nosaukto cenu. Solītājs ir saistīts ar savu solījumu.
37. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas karti – numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un apstiprina to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens nozīmē, ka izsoles vadītājs ir pieņēmis vairāk solījumu un solīšana ir noslēgusies.
38. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, un pārējie izsoles dalībnieki, pēc solīšanas noslēgšanās, nekavējoties ar parakstu apliecina savu pēdējo nosolīto cenu.
39. Ja kāds no Izsoles dalībniekiem atsakās parakstīties izsoles protokolā, par to Izsoles protokolā tiek veikta attiecīga atzīme.
40. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, atsakās parakstīties izsoles protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies iegādāties Īpašumu. Šajā gadījumā par izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu, uzskatāms izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
41. Par izsoles uzvarētāju kļūst un tiesības slēgt Īpašuma pirkuma līgumu iegūst izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu.
42. Pēc izsoles protokola parakstīšanas, izsoles dalībnieks, kurš atzīts par izsoles uzvarētāju, saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto mantu. Minētā izziņa tiek sastādīta trijos eksemplāros, no kuriem viens tiek izsniegts izsoles uzvarētājam, bet otrs eksemplārs paliek izsoles Komisijai, bet trešais – domes grāmatvedībai.
43. Izsolē, starp tās dalībniekiem, ir aizliegta vienošanās, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.

V. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA

44. Komisijas locekļi, 7 dienu laikā no izsoles dienas, ar saviem parakstiem apstiprina izsoles protokolu. Izsoles protokolu sagatavo 3 eksemplāros (pa vienam – izsoles uzvarētājam, izsoles Komisijai, domei).
45. Izsoles rezultātus apstiprina Baldones novada dome nākošajā domes sēdē pēc nosolītās cenas samaksas veikšanas.
46. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Komisija nodrošina izsoles rezultātu nekavējošu publicēšanu Baldones novada pašvaldības mājas lapā www.baldone.lv, kā arī par rezultātu apstiprināšanu rakstveidā paziņo izsoles dalībniekiem.
47. Izsoles uzvarētājs veic visas nosolītās cenas, atskaitot jau samaksāto drošības naudu, samaksu divu kalendāro nedēļu laikā no izsoles dienas, iemaksājot to izziņā par norēķiniem norādītajā bankas norēķinu kontā.
48. Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu tiek reģistrētas zemesgrāmatā tikai pēc visas pirkuma maksas samaksas. Izsoles uzvarētājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu. Īpašuma pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta domes priekšsēdētājs.
49. Ja izsoles uzvarētājs šajos Noteikumos noteiktajā termiņā nenošlēdz pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības pirkt Īpašumu. Drošības nauda šajā gadījumā Izsoles uzvarētājam netiek atmaksāta. Izsoles Komisija informē par šo faktu domi un, saskaņā ar tās lēmumu, rīko atkārtotu izsoli, vai arī piedāvā Īpašumu pirkt pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
50. Ja izsoles uzvarētājs šajos Noteikumos noteiktajā termiņā nesamaksā nosolīto cenu, izsoles Komisija piedāvā pirkt Īpašumu nākošajam izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles Komisijai par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.

VI. DROŠĪBAS NAUDAS ATMAKSA

51. Drošības nauda izsoles pretendenta vai Izsoles dalībniekam netiek atmaksāta ja:
 - 51.1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ, pamatojoties uz Izsoles rīkotāja lēmumu, tas netiek iekļauts Izsoles dalībnieku sarakstā;
 - 51.2. izsoles dalībnieks, vai tā pilnvarotā persona, nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības Izsolē;
 - 51.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto cenu;
 - 51.4. izsoles dalībnieks, kurš atzīts par uzvarētāju, Noteikumos noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, vai nav noslēdzis Īpašuma pirkuma līgumu;
 - 51.5. izsoles dalībnieks ir bijis Izsoles Noteikumu [42.punktā](#) minētās vienošanās dalībnieks.
52. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Baldones novada pašvaldības budžetā.
53. Izsoles pretendents pēc izsoles rīkotāja lēmuma par Izsoles pretendenta neiekļaušanu Izsoles dalībnieku sarakstā pieņemšanas (izņemot Izsoles Noteikumu [50.1. apakšpunktā](#) minētajā gadījumā) un Izsoles dalībnieks pēc izsoles (izņemot Izsoles uzvarētāju) Baldones novada domei iesniedz iesniegumu par Drošības naudas atmaksu. Drošības nauda tiek atmaksāta ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no iesnieguma par Drošības naudas atmaksu saņemšanas.
54. Izsoles uzvarētājam Drošības nauda tiek ieskaitīta Pirkuma cenā.

VII. NENOTIKUSI, SPĒKĀ NEESOŠA IZSOLE VAI IZSOLES BEIGŠANĀS BEZ REZULTĀTIEM

55. Baldones novada dome pieņem lēmumu atzīt Izsoli par nenotikušu, ja:
 - 55.1. izsolei nav reģistrēts neviens Izsoles dalībnieks;
 - 55.2. uz izsoli nav ieradies neviens Izsoles dalībnieks;
 - 55.3. neviens no izsoles dalībniekiem, kas ieradušies izsolē, neveic solīšanu;
 - 55.4. Pircējs (nosolītājs) nav samaksājis nosolīto cenu Noteikumos noteiktajā termiņā.
56. Baldones novada dome atzīst izsoles rezultātus par spēkā neesošiem, ja:
 - 56.1. izsole notiek citā vietā un laikā, nekā noteikts šajos Noteikumos;
 - 56.2. nav ievērotas izsoles Noteikumos noteiktās izsoles dalībnieku reģistrācijas prasības;
 - 56.3. nepamatoti nav ļauts izsoles dalībniekam piedalīties Izsolē;
 - 56.4. starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles gaitu vai rezultātus.
57. Konstatējot Izsoles Noteikumu [55.punktā](#) minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas, var ierosināt Baldones novada domei atzīt Izsoles rezultātus par spēkā neesošiem.
58. Ja Izsole atzīta par nenotikušu, vai tās rezultāti par spēkā neesošiem, Komisija nekavējoties par to paziņo izsoles dalībniekiem.
59. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām iesniedzamas Baldones novada domei.

NORAKSTS PAREIZS

Baldones novada dome
lietvede
Baldonē

E. Miezīte

(personiskais paraksts*)

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU