

BALDONES NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠĀ  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KALNA IELA 4A, BALDONE  
IZSOLES NOTEIKUMI

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie noteikumi (turpmāk tekstā – noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek organizēta un rīkota Baldones novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma (starpgabala) – Kalna ielā 4A, Baldonē, Baldones novadā, kadastra numurs 8005 001 0189, kadastra apzīmējums 8005 001 0188, ar kopējo zemes platību 1540 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā – Īpašums), izsole atbilstoši “Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam”, likumam “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu”.
2. Izsolī organizē un rīko Baldones novada domes izveidota izsoles komisija (turpmāk – komisija).
3. Paziņojumu par Īpašuma izsolī publicē oficiālā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Baldones novada pašvaldības mājas lapā [www.baldone.lv](http://www.baldone.lv), Baldones pašvaldības informatīvā izdevumā ”Baldones ziņas”, ne vēlāk kā četras nedēļas pirms pieteikšanās dalībai izsolē beigu datuma.
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/dalībnieks ar informāciju par izsolī var iepazīties Baldones novada pašvaldības mājas lapā [www.baldone.lv](http://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. Par izsoles laiku un veicamajām darbībām komisija rakstveidā paziņo personām, kuru īpašumi robežojas ar Īpašumu, un kuras atsavināšanas paziņojumā noteiktajā termiņā rakstveidā izteikušas vēlēšanos iegūt Īpašumu īpašumā.
7. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
8. Izsoles vieta un laiks: Baldones novada dome Pārupes iela 3, Baldone, Baldones nov., **2021.gada 14.jūnijā plkst.11:00, semināru zālē.**
9. Īpašuma izsoles nosacītā cena (sākumcena) ir **EUR 7200,- (septiņi tūkstoši divi simti eiro).**
10. Īpašuma cenas paaugstinājums izsoles gaitā (izsoles solis) – **EUR 100,- (viens simts eiro).**
11. Izsoles dalības reģistrācijas maksas ir **EUR 15,- (piecpadsmit eiro).**
12. Nodrošinājums jeb drošības nauda – 10% no nosacītās cenas, t.i., **EUR 720 (septiņi simti divdesmit eiro).**

II. ZIŅAS PAR ĪPAŠUMU

13. Izsolē tiek piedāvāts Baldones novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums – Kalna ielā 4A, Baldonē, Baldones novadā, kadastra numurs 8005 001 0189, kadastra apzīmējums 8005 001 0188 ar kopējo zemes platību 1540 m<sup>2</sup>.
14. Īpašums ir starpgabals Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta pirmās daļas 11.a) punkta izpratnē, jo Zemes gabalam nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai.
15. Īpašums reģistrēts Baldones pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000584896.
16. Īpašuma lietošanas mērķis – vienkārtu un divkārtu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).
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 mazkārtu dzīvojamās apbūves teritorijā.
18. Saskaņā ar Īpašuma apgrūtinājuma plānu, Īpašumam ir noteikti sekojoši lietošanas tiesību apgrūtinājumi:
  - 7312050601 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovolti - 0,0057 ha;

- 7312040100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0,0023ha.

### III. IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĒŠANAS KĀRTĪBA

19. Izsolē var piedalīties persona, kura atbilst visiem šādiem nosacījumiem:
  - 19.1. tai pieder īpašums, kas robežojas ar Īpašumu;
  - 19.2. tā atsavināšanas paziņojumā noteiktajā termiņā ir rakstveidā paziņojusi pašvaldībai par vēlēšanos pirkt Īpašumu;
  - 19.3. tā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga iegūt savā īpašumā Īpašumu;
  - 19.4. tā līdz **2021.gada 11.jūnija plkst.12.00 ir veikusi šādas darbības:**
    - 19.4.1. noteikumos noteiktās reģistrācijas maksas samaksu, 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 konts LV30UNLA0003011130719 vai A/S "Swedbank", HABALV22, konts LV89HABA0551024293520.
    - 19.4.2. noteikumos noteiktās drošības naudas samaksu, iemaksājot to Baldones novada domes kasē vai ieskaitot Baldones novada domes bankas norēķinu kontā: AS "SEB banka", UNLALV2X Konts: LV35 UNLA0050021696211 vai A/S "Swedbank", HABALV22, konts LV89HABA0551024293520.
20. Ja persona izpildījusi visas noteikumu 19.punktā noteiktās prasības, persona tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrā.
21. Izsoles dalībniekus reģistrē žurnālā, kurā jānorāda šādas ziņas:
  - 21.1. izsoles objekts;
  - 21.2. izsoles dalībnieka reģistrācijas numurs;
  - 21.3. fiziskām personām – izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, adrese;
  - 21.4. juridiskām personām – juridiskās personas pilns nosaukums, adrese, juridiskās personas
  - 21.5. pārstāvja (pilnvarotās personas) vārds, uzvārds, kontaktārunis;
22. Izsoles organizētājs izsniedz reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrācijas apliecību, saskaņā ar uzskaites žurnālā minētiem datiem.
23. Par izsoles dalībnieku nevar kļūt persona, kura ir izsoles rīkotāja izsoles komisijas sastāvā vai Baldones novada pašvaldības darbinieks, kā arī citas personas, kuras atbilstoši amata pienākumiem piedalās izsoles organizēšanā vai rīkošanā.

### IV. IZSOLES NORISE

24. Izsolē var piedalīties tikai izsoles dalībnieks, kas noteikumos noteiktajā kārtībā ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
25. Pie ieejas izsoles norises telpā izsoles dalībnieki, to pārstāvji vai pilnvarotās personas uzrāda Izsoles rīkotājam pasi, parakstās par savu ierašanos, solīšanas kartes saņemšanu un par to, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem. Solīšanas kartes numurs atbilst izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.
26. Ja izsolei ir reģistrēts tikai viens dalībnieks, kurš atbilst 19.punkta prasībām, ar šo dalībnieku tiek slēgts pirkuma-pārdevuma līgums par izsoles nosacīto cenu.
27. Ja izsolei reģistrējušies vairāk kā viens izsoles dalībnieks, kuri atbilst un ir izpildījuši izsoles noteikumu 19.punkta prasības, tiek rīkota izsole starp šīm personām.
28. Izsolī vada komisijas priekšsēdētājs.
29. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
30. 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).
31. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā objekta sākotnējo cenu un iesāk solīšanas procesu ar jautājumu: "Kas sola vairāk?".
32. 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.

33. 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 atkārtoti visaugstāko piedāvāto cenu un apstiprina to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens nozīmē, ka izsoles vadītājs ir pieņēmis vairāk solījumu un pārdošana ir noslēgusies.
34. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, un pārējie izsoles dalībnieki pēc solīšanas noslēgšanās nekavējoties ar parakstu apliecina savu pēdējo nosolīto cenu.
35. Ja kāds no Izsoles dalībniekiem atsakās parakstīties, par to Izsoles protokolā tiek veikta attiecīga atzīme.
36. 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.
37. Par izsoles uzvarētāju kļūst un tiesības slēgt Īpašuma pirkuma līgumu iegūst izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu.
38. 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 iesniegts nosolītājam, bet otrs eksemplārs paliek izsoles komisijai, trešais – domes grāmatvedībā.
39. Izsolē, starp tās dalībniekiem, ir aizliegta vienošanās, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.

#### **V. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA**

40. Komisijas locekļi 7 dienu laikā no izsoles dienas ar saviem parakstiem apstiprina izsoles protokolu. Izsoles protokolu sagatavo 3 eksemplāros (pa vienam - objekta nosolītājam, izsoles komisijai, domei).
41. Izsoles rezultātus apstiprina Baldones novada dome nākošajā domes sēdē pēc nosolītās cenas veikšanas.
42. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas komisija nodrošina izsoles rezultātu nekavējošu publicēšanu Baldones novada pašvaldības mājas lapā [www.baldone.lv](http://www.baldone.lv), kā arī par rezultātu apstiprināšanu rakstveidā paziņo izsoles dalībniekiem.
43. Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu tiek reģistrētas zemesgrāmatā tikai pēc visas pirkuma maksas samaksas.
44. 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.
45. Izsoles uzvarētājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu. Īpašuma pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta domes priekšsēdētājs.
46. Ja izsoles uzvarētājs šajos noteikumos noteiktajā termiņā nenoslēdz pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības pirkt Īpašumu. Drošības nauda šajā gadījumā Izsoles uzvarētājam netiek atgriezta (atmaksāta). Izsoles komisija informē par šo faktu pašvaldību un, saskaņā ar tās lēmumu, rīko atkārtotu izsoli vai arī piedāvā Īpašumu pirkt pēdējam pārsolītajam izsoles dalībniekam, kam, šajā gadījumā, jāsamaksā paša nosolītā augstākā summa.

#### **VI. DROŠĪBAS NAUDAS ATMAKSA**

47. Drošības nauda izsoles pretendenta vai Izsoles dalībniekam netiek atmaksāta ja:
  - 47.1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ, pamatojoties uz Izsoles rīkotāja lēmumu, tas netiek iekļauts Izsoles dalībnieku sarakstā;
  - 47.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības Izsolē;
  - 47.3. uz Izsoli ieradies persona, kas nav pilnvarota pārstāvēt Izsoles dalībnieku Izsolē;
  - 47.4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto cenu;
  - 47.5. izsoles dalībnieks, kurš atzīts par uzvarētāju, neparaksta Pirkuma līgumu;
  - 47.6. izsoles dalībnieks ir bijis Izsoles noteikumu 39.punktā minētās vienošanās dalībnieks.
48. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Baldones novada pašvaldības budžetā.
49. Izsoles pretendents pēc izsoles rīkotāja lēmuma par Izsoles pretendenta neiekļaušanu Izsoles dalībnieku sarakstā pieņemšanas (izņemot Izsoles noteikumu 47.1. 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) dienu laikā no iesnieguma par Drošības naudas atmaksu saņemšanas, izņemot noteikumu 48.punktā noteiktos gadījumus.

50. Izsoles uzvarētājam Drošības nauda tiek ieskaitīta Pirkuma cenā.

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

51. Baldones novada dome pieņem lēmumu atzīt Izsolī par nenotikušu, ja:
- 51.1. izsolei nav reģistrēts neviens Izsoles dalībnieks;
  - 51.2. uz izsolī nav ieradies neviens Izsoles dalībnieks;
  - 51.3. neviens no izsoles dalībniekiem, kas ieradušies izsolē, neveic solīšanu;
  - 51.4. pēdējais iespējamais Pircējs (nosolītājs) atsakās pirkt Īpašumu;
52. Baldones novada dome atzīst izsoles rezultātus par spēkā neesošiem, ja:
- 52.1. izsole notiek citā vietā un laikā, nekā noteikts šajos noteikumos;
  - 52.2. nav ievērotas izsoles noteikumos noteiktās izsoles dalībnieku reģistrācijas prasības;
  - 52.3. nepamatoti nav ļauts izsoles dalībniekam piedalīties Izsolē;
  - 52.4. starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles gaitu vai rezultātus.
53. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par Izsoles noteikumu 52.punktā minēto, izsoles pretendenti vai izsoles dalībnieki ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles norises dienas iesniedz Baldones novada domei, kas nākošajā domes sēdē pieņem lēmumu par izsoles rezultātu atzīšanu par spēkā neesošiem vai noraida pretenziju.
54. Konstatējot Izsoles noteikumu 52.punktā minētos pārkāpumus, komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt Baldones novada domei atzīt Izsoles rezultātus par spēkā neesošiem.
55. Ja Izsole atzīta par nenotikušu vai tās rezultāti par spēkā neesošiem, komisija nekavējoties par to paziņo izsoles dalībniekiem.
56. Lēmumu par turpmāko rīcību ar Īpašumu pieņem Baldones novada dome.

Sēdes vadītājs  
Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

R.Audzers

### **NORAKSTS PAREIZS**

Baldones novada domes  
lietvede  
Baldonē

E. Miezīte

(personiskais paraksts\*)

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