

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
“LAŠI”, MADLIENAS PAGASTĀ, OGRES NOVADĀ
IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma “Laši”, Madlienas pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 74680050068 ar kopējo platību 9,5 hektāri, kā sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74680050068 9,5 ha platībā, dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 74680050068001 78,1 m² platībā un palīgēkām ar kadastra apzīmējumiem 74680050068002, 74680050068004, 74680050068005, 74680050068006, 74680050068007, 74680050068008 (turpmāk – Nekustamais īpašums), izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma izsole atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
- 1.2. Izsole organizē Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk – komisija).
- 1.3. Izsole ir atklāta un mutiska ar augšupejošu soli.
- 1.4. **Izsole notiks 2020.gada 3.jūlijā plkst.10:00** Brīvības ielā 33, Ogres novada pašvaldības mazajā sēžu zālē.
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā cena (sākumcena) – **EUR 15863,00** (piecpadsmit tūkstoši astoņi simti sešdesmit trīs *euro* un 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., **EUR 1586,30** (viens tūkstotis pieci simti astoņdesmit seši *euro* un 30 centi) – kas jāieskaita Ogres novada pašvaldības kontā: Valsts Kase, Nr.LV25TREL9800890740210, TREL22. Nodrošinājuma nauda uzskatāma par ieskaitītu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta iepriekš norādītajā bankas kontā.
- 1.7. Izsoles solis – **EUR 500** (pieci simti *euro*).
- 1.8. Sludinājumi par Nekustamā īpašuma izsoli publicējami laikrakstos “Latvijas Vēstnesis”, Ogres novada laikrakstā un Ogres novada pašvaldības mājaslapā internetā.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Saskaņā ar ierakstu Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.268 Nekustamā īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība.
- 2.2. Nekustamā īpašuma sastāvā ir:
 - 2.2.1. dzīvojamā māja ar kopējo platību 78.1 m², kadastra apzīmējums 7468 005 0068 001;
 - 2.2.2. šķūnis ar kopējo platību 26,8 m², kadastra apzīmējums 7468 005 0068 002;
 - 2.2.3. klēts ar kopējo platību 25,0 m², kadastra apzīmējums 7468 005 0068 004;
 - 2.2.4. šķūnis ar kopējo platību 64,2 m², kadastra apzīmējums 7468 005 0068 006;
 - 2.2.5. kūts ar kopējo platību 68,5 m², kadastra apzīmējums 7468 005 0068 007;
 - 2.2.6. pirts ar kopējo platību 16,0 m², kadastra apzīmējums 7468 005 0068 008.
- 2.3. Nekustamā īpašuma sastāvā saskaņā ar zemes lietošanas veidu eksplikāciju ir 6,4 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 2,6 ha meža platība, 0,3 ha zem ceļiem, 0,1 ha zem ūdeņiem un 0,1 ha zem ēkām.
- 2.4. Nekustamajam īpašumam Zemesgrāmatā ir atzīmes par:
 - 2.4.1. centrālie elektrotīkli 0,4 KV EPL – 0.3 km;

- 2.4.2. servitūta ceļš – 0,25 km;
 - 2.4.3. servitūta ceļš – 0,1 km.
 - 2.5. Nekustamajam īpašumam Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:
 - 2.5.1. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,3 km;
 - 2.5.2. ceļa servitūta teritorija – 0,25 km;
 - 2.5.3. ceļa servitūta teritorija – 0,10 km.
 - 2.6. Nekustamā īpašuma atļautais izmantošanas veids ir lauku viensēta.
 - 2.7. Nekustamajam īpašumam Zemesgrāmatā un Valsts zemes dienesta datos reģistrētā siltumnīca ar kopējo platību 13,0 m², kadastra apzīmējums 7468 005 0068 005 dabā neeksistē.
 - 2.8. Nekustamais īpašums atrodas Ogres novada, Madlienas pagasta teritorijā, autoceļa P32 Skrīveri-Līgatne labajā malā.
 - 2.9. Piebraukšana nekustamajam īpašumam sākotnēji pa asfaltēta, vēlāk pa grantēta seguma ceļiem.
 - 2.10. Zemes gabalā ir izrakts neliels dīķis.
 - 2.11. Nekustamais īpašums nav iznomāts, nav nostiprināta hipotēka un nav citi apgrūtinājumi.
 - 2.12. Nekustamā īpašuma dominējošā kategorija ir lauksaimniecības zeme un pircējam jāatbilst likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28.panta pirmās daļas un 28.1.panta nosacījumiem.
 - 2.13. Pēc līguma noslēgšanas pircējam jāsaņem arī Ogres novada pašvaldības Darījumu ar lauksaimniecības zemi izvērtēšanas komisijas piekrišana, ja vien pircējs nav lauksaimniecības zemes ieguvējs, kura īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā lauksaimniecības zemes platība darījuma noslēgšanas brīdī un pēc darījuma kopā nepārsniedz: 10 ha fiziskajām personām un 5 ha juridiskajām personām vai vairāk, ja zemes platības pārsniegums ir mazāks nekā pašvaldības noteiktā jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība).
 - 2.14. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu pa tālruni (+371) 65039185 (Madlienas pagasta pārvaldes vadītājs Jānis Siliņš). Informācija par izsoles norisi pa tālruni (+371) 65049153 (izsoles komisijas locekle Laura Kriviša – Budnika).
- (ar grozījumiem, kas izdarīti 05.06.2020. sēdē, protokols Nr.K.1-3/24)

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 jāreģistrējas **līdz 2020.gada 2.jūlijam plkst.15.00**, Brīvības ielā 33, Ogrē, Apmeklētāju pieņemšanas centrā, 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 tālruna 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 izsniegta 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 un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Nekustamā īpašuma sākumcenu par vismaz vienu soli. 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.

- 6.3. Ja nosolītājs 6.1.apakšpunktā 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 atmaksātā.
- 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

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 mantas novērtēšanas un izsoles komisija

