

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
“JUCENI”, MADLIENAS PAGASTĀ, OGRES NOVADĀ, KADAŠTRA NUMURS  
74680010104, SASTĀVĀ ESOŠAS ZEMES VIENĪBAS AR KADAŠTRA  
APZĪMĒJUMU 74680110055  
IZSOLES NOTEIKUMI

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Nekustamā īpašuma “Juceni”, Madlienas pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 74680010104, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74680110055 (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 mantas novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk – komisija).
- 1.3. Izsole ir atklāta un mutiska ar augšupejošu soli.
- 1.4. **Izsole notiks 2020.gada 25.augustā plkst.9:30** Brīvības ielā 33, Ogres novada pašvaldības mazajā sēžu zālē.
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā cena (sākumcena) – **EUR 7233,26** (septiņi tūkstoši divi simti trīsdesmit trīs *euro* un 26 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., **EUR 723,33** (septiņi simti divdesmit trīs *euro* un 33 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 izsolei publicējami laikrakstos “Latvijas Vēstnesis”, Ogres novada laikrakstā un Ogres novada pašvaldības mājaslapā internetā.

**2. Nekustamā īpašuma raksturojums**

- 2.1. Nekustamais īpašums “Juceni”, Madlienas pagastā, Ogres novadā ar kadastra numuru 74680010104, sastāv no trim zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 74680110055, 74680110056 un 74680110057, kopējā platība, 4,23 ha.
- 2.2. Nekustamais īpašums ar platību 2,19 ha ir nekustamā īpašuma “Juceni”, Madlienas pagastā, Ogres novadā ar kadastra numuru 74680010104, viena no zemes vienībām.
- 2.3. Saskaņā ar ierakstu Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.203 Nekustamā īpašuma īpašnieks ir Ogres novada pašvaldība.
- 2.4. Nekustamā īpašuma sastāvā saskaņā ar zemes lietošanas veidu eksplikāciju ir 2,19 ha mežsaimniecībā izmantojamā zeme.
- 2.5. Nekustamais īpašums nav iznomāts un nav nepieciešams Ogres novada pašvaldības funkciju veikšanai.
- 2.6. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:
  - 2.6.1. ūdensteces aizsargjoslas teritorija – 2,19 ha;
  - 2.6.2. aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 0,26 ha;
  - 2.6.3. ceļa servitūta teritorija – 0,03 ha.
- 2.7. Nekustamajam īpašumam nav reģistrēti citi apgrūtinājumi.

- 2.8. 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).

### **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 24.augustam 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 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 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.
  - 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. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
  - 5.16. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
  - 5.17. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
  - 5.18. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
  - 5.19. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: ‘‘Kas sola vairāk?’’.
  - 5.20. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru.
  - 5.21. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
  - 5.22. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz Nekustamā īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma cenu par noteikto izsoles soli.
  - 5.23. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
  - 5.24. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma izsoles

- dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 5.25. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
  - 5.26. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet nevar komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un 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. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamo īpašumu par viņa pēdējo nosolīto cenu.
  - 5.27. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu. Izziņā norādīta nosolītā Nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.
  - 5.28. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 darba dienu laikā.
  - 5.29. Izsoles rezultātus apstiprina komisijas priekšsēdētājs.

## **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.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 uzvarētajam 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**

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.

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

