

Latvijas Republika

**ALOJAS NOVADA DOME**

Reģ.Nr.90000060032, Jūras iela 13, Alojā, Alojas novadā, LV - 4064, tel. 64023925, e – pasts: dome@aloja.lv

**Pielikums**

APSTIPRINĀTS

ar Alojas novada domes

2020.gada 27.augusta

lēmumu Nr.301 (protokols Nr.13 16#)

**Pašvaldības nekustamā īpašuma - “Zemzari”, Alojas pagastā, Alojas novadā**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi.**

Rakstiskā izsolē, norēķinus veicot *euro*, tiek pārdots īpašums “Zemzari”, Alojas pagastā, Alojas novadā, kas sastāv no zemes 9,34 ha platībā. Izsole tiek rīkota saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantu.

* 1. Pašvaldības nekustamā īpašuma - “Zemzari”, Alojas pagastā, Alojas novadā, turpmāk tekstā – „nekustamais īpašums”, izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma izsole atbilstoši „Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam”.
	2. Izsoli organizē Alojas novada domes Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija, turpmāk tekstā – komisija.
	3. Nekustamā īpašuma izsole notiks Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā, 2020.gada 12. oktobrī plkst.14:00.
	4. Nekustamā īpašuma izsoles veids – rakstiska izsole.
	5. Nekustamā īpašuma nosacītā cena – 13 200,00 EUR (trīspadsmit tūkstoši divi simti *euro*)
	6. Nodrošinājuma nauda – 10% apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, tas ir, 1320,00 EUR (viens tūkstotis trīs simti divdesmit *euro*), kas jāiemaksā Alojas novada domes bankas kontā AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817. Nodrošinājums tiks uzskatīts par iesniegtu, ja augstāk minētā naudas summa būs ieskaitīta Alojas novada domes bankas kontā.
	7. Reģistrācijas nauda – 15 EUR (piecpadsmit *euro,*), kas jāiemaksā Alojas novada domes bankas kontā AS „Swedbank”, bankas kods HABALV22, konta Nr. LV12HABA0551026085817.
	8. Sludinājums par izsoli tiek publicēts portālā „Latvijas vēstnesis”, Alojas novada domes informatīvajā izdevumā „Alojas novada vēstis”, kā arī Alojas novada mājas lapā [www.aloja.lv](http://www.aloja.lv).
	9. Izsoles rezultātus apstiprina Alojas novada dome.
1. **Informācija par  nekustamo īpašumu.**
	1. Nekustamais īpašums atrodas “Zemzari”, Alojas pagastā, kas sastāv no zemes ar kadastra apzīmējumu: 6627 003 0416, 9,34 ha platībā (t.sk meža zemes 1,4 ha ar mežaudzi).
	2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Alojas pagasta zemesgrāmatā ar nodalījuma Nr.100000600701, uz Alojas novada pašvaldības vārda.
2. **Noteikumi dalībai izsolē.**
	1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu, tajā skaitā, lauksaimniecībā izmantojamo zemi, atbilst likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta un 28.1 panta nosacījumiem, noteiktajā termiņā ir izpildījusi izsoles noteikumos minētās prasības.
	2. Lai piedalītos izsolē, **izsoles pretendentu pieteikumi un citi dokumenti iesniedzami un reģistrējami no izsoles pasludināšanas dienas portālā „Latvijas vēstnesis”** **līdz 2020. gada 12. oktobra pulksten 13:30 slēgtā aploksnē** Alojas novada domes Centrālajā administrācijā, Jūras ielā 13, Aloja, LV 4064. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.
	3. Līdz 2020. gada 12. oktobra pulksten 13: 30 Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā, jāiesniedz šādi dokumenti:
		1. Fiziskai personai:
3. Pieteikums par piedalīšanos izsolē;
4. Kvīts par nodrošinājuma un reģistrācijas naudas samaksu;
	* 1. Juridiskai personai:
5. Pieteikums par piedalīšanos izsolē
6. Pārstāvja pilnvara;
7. Kvīts par nodrošinājuma un reģistrācijas naudas samaksu.
	1. Pieteikumā jānorāda:
		1. Fiziska persona - Iesniedzēja vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
		2. Juridiska persona – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
		3. Norēķinu konta numurs kredītiestādē;
		4. Piedāvājuma iesniegšanas laiks;
		5. Piedāvājuma summa, kas ir lielāka par Nekustamā īpašuma nosacīto cenu;
		6. Piekrišana izsoles noteikumiem.
	2. Uz aploksnes norāda:
		1. Aploksnes saņēmēju- “Alojas novada domes Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija”;
		2. Izsoles veidu – rakstiska izsole;
		3. Izsoles objektu (nosaukumu, kadastra numuru);
		4. Izsoles pretendentu;
		5. Brīdinājumu “Līdz izsolei neatvērt”.
	3. Piedāvājumi, kas neatbilsts minētajām prasībām, uzskatāmi par nederīgiem.
	4. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais piedāvājums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.
	5. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus - slēgtā aploksnē, papildus norādot: “Piedāvājuma grozījumi nekustamā īpašuma “Zemzari”, Alojas pagasts, Alojas novadā, nomas tiesību rakstiskai izsolei”.
	6. Visas izmaksas, kas, saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz pretendents.

3.10. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

* 1. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī izsoles pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
	2. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.
	3. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoli publicēšanas portālā „Latvijas Vēstnesis”.
	4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
		1. Nav iesniedzis visus prasītos dokumentus;
		2. Vēl nav iestājies vai jau ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš.
1. **Izsoles vieta un laiks**
	1. **Pieteikumu atvēršana notiks 2020. gada 12. oktobrī pulksten 14:00 Alojas novada domes telpās, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā**.
	2. Komisija 2020. gada 12. oktobrī pulksten 13:30 klātesošiem paziņo, ka pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.
	3. Komisija 2020. gada 12. oktobrī pulksten 14:00 klātesošiem paziņo, ka sākusies izsole.
	4. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
2. **Rakstveida izsoles kārtība**
	1. Viens no Komisijas locekļiem pēc izsoles pieteikuma atvēršanas nosauc izsoles Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, Pretendenta piedāvāto pirkuma maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
	2. Ja pieteikumā nav iekļauta šīs kārtības 3. punktā noteiktā informācija vai pieteikumā piedāvātais nekustamā īpašuma maksas apmērs ir vienāds ar vai mazāks par publicēto Nekustamā īpašuma nosacīto cenu, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstveida izsolē un pieteikumu neizskata.

5.3. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem nekustamā īpašuma pirkšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstveida izsoles rezultāti.

5.4. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstveida izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko maksu un Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nekustamā īpašuma pirkuma līgumu.

5.5. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko cenu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.5.1. turpina izsoli, pieņemot rakstveida piedāvājumus no Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

5.5.2. rakstveida lūdz Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko cenu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

5.6.Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku cenu saskaņā ar šī nolikuma 5.5.punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstveidā piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt pirkuma līgumu atbilstoši to nosolītajai cenai.

5.7. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu, ar savu parakstu apliecina protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

5.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

5.9. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

5.10. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

5.11.Ja Informācijā par izsoles objektu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

**6. Nenotikusi izsole**

6.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

6.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

6.1.2. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

6.1.3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

6.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

6.1.5. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**7.Samaksas kārtība.**

* 1. Nosolītājam divu nedēļu laikā jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu sava piedāvātā augstākā cena, atrēķinot iemaksāto nodrošinājuma naudu. Nauda jāiemaksā Alojas novada domes bankas kontā.
	2. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, divu nedēļu laikā no izsoles dienas, nesamaksā 7.1. punktā minēto summu, viņš zaudē izsolē iegūtās tiesības un zaudē iemaksāto nodrošinājumu un dalības maksu.
	3. Ja nosolītājs iepriekš noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto summu, komisijai ir tiesības piedāvāt pirkt nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu. 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 Komisijas noteiktajā termiņā.
1. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana.**
	1. Izsoles uzvarētājs uzņemas atbildību par iespējamiem zaudējumiem, kas radušies izsolāmajam nekustamajam īpašumam, laikā no izsoles uzvarētāja paziņošanas līdz pirkuma līguma slēgšanai.
	2. Izsoles protokolu apstiprina komisija 7 (septiņu dienu) laikā no izsoles dienas.
	3. Izsoles rezultātus apstiprina Alojas novada dome tuvākajā domes sēdē, kas seko pēc notikušas izsoles.
	4. Pirkuma līgumu paraksta 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.
2. **Komisijas lēmuma pārsūdzēšana.**
	1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alojas novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 dienu laikā no izsoles dienas.
	2. Ja Komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, pagarinās šo noteikumu 8.3.punktā noteiktais termiņš.

Domes priekšsēdētājs Valdis Bārda

**PIRKUMA LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Alojā 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_

 **Alojas novada dome,** reģistrācijas Nr.90000060032, juridiskā adrese: Jūras iela 13, Aloja, Alojas novads, kuras vārdā saskaņā ar nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs **Valdis Bārda**, kā **Pārdevējs**, no vienas puses,

 un

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - **Pircējs,** no otras puses, turpmāk kopā saukti Līdzēji, noslēdz šo pašvaldībai piederošā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums), kas ir saistošs to tiesību pārņēmējiem.

**1.VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

1.1.Līgums tiek noslēgts saskaņā ar „Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu”, un pamatojoties uz Alojas novada domes 2020.gada \_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_.

**2.LĪGUMA PRIEKŠMETS**

2.1.**Pārdevējs** pārdod, un **Pircējs** pērk nekustamo īpašumu “\_\_\_\_\_\_”, Alojas pagastā, Alojas novadā kas sastāv no zemes ar kadastra apzīmējumu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ ha platībā, reģistrēts Alojas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar kadastra Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ar visām tiesībām un pienākumiem, kas saistīti ar šo īpašumu un attiecas uz to, turpmāk tekstā saukts „Nekustamais īpašums”.

2.2.Nekustamais īpašums Līguma noslēgšanas brīdī pieder Pārdevējam, ko apliecina Zemesgrāmatas apliecība.

**3.PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

3.1. Nekustamā īpašuma pirkuma cena saskaņā ar Alojas novada domes \_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ ir **EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_\_\_ centi).

3.2.Puses apliecina, ka Līguma slēgšanas brīdī Pircējs ir veicis pilnu Līguma 3.1. punktā noteiktās summas samaksu Pārdevējam un Pārdevējs šo summu ir saņēmis.

 **4.PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

4.1. Pārdevējs 5 (piecu) darba dienu laikā izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā.

4.2. Pircējs apņemas mēnešu laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai veiktu īpašuma tiesību uz Nekustamā īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda, un segt visus ar to saistītos izdevumus

4.3.Pārdevējs kontrolē Līguma noteikumu ievērošanu un neizpildes gadījumā izskata jautājumu par Līguma laušanu.

4.4.Puses savstarpēji ir atbildīgas par otrai pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas puses vai tās darbinieku, kā arī šīs puses Līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

4.5. Pircējs apņemas no šī līguma parakstīšanas brīža maksāt visus ar Nekustamo īpašumu saistītos maksājumus.

4.6. Pārdevējs apņemas neieķīlāt nekustamo īpašumu vai kā citādi to neapgrūtināt, kā arī neatsavināt to kādai trešajai personai no šī līguma noslēgšanas brīža līdz Pircēja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiek koroborētas Zemesgrāmatā.

**5. PUŠU APLIECINĀJUMI**

5.1. Pārdevējs apliecina, ka līdz šī līguma noslēgšanai Nekustamais īpašums nav nevienam atsavināts, un par to nav strīda, par kuriem Pircējam nebūtu zināms.

5.2. Pircējs, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka viņam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis dabā, tā atrašanās vieta un lietošanas tiesību apgrūtinājumi, un viņam nav pretenziju pret Pārdevēju šajā sakarā, tagad, kā arī atsakās no tiesībām tādas celt nākotnē.

5.3. Pircējs apliecina, ka viņam ir pilnībā saprotami Civillikuma 993. pants un 994. pants, ka nekustamā īpašuma nodošana nerada īpašuma tiesības, bet par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.

**6.STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA**

Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no noslēgtā Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, ja tos nav izdevies izšķirt savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.

**7.NEPĀRVARAMA VARA**

7.1.Līdzēji tiek atbrīvoti no atbilstības par līgumsaistību pienācīgu neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru Līdzēji nevarēja paredzēt un novērst, un par kuru rašanos nenes atbildību.

7.2.Nepārvarama vara Līguma izpratnē ir stihiskas nelaimes, u.tml.

7.3.Par minēto apstākļu iestāšanos 7 (septiņu) dienu laikā rakstiski jāpaziņo otram Līdzējam. Līdzēji vienojoties pieņem lēmumu par turpmāko rīcību.

**8.NOBEIGUMA NOTEIKUMI**

8.1.Līgums noslēgts un stājas spēkā no tā parakstīšanas dienas.

8.2.Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti tikai rakstveidā, Līdzējiem savstarpēji vienojoties, un tie būs Līguma neatņemama sastāvdaļa.

8.3.Pārdevējs pilnvaro Pircēju kārtot visas formalitātes, kas saistītas ar Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

8.4.Līgums ir sastādīts uz divām lapaspusēm 3 (trijos) eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks: viens eksemplārs tiek iesniegts Vidzemes rajona tiesā, viens eksemplārs tiek nodots Pircējam, viens Pārdevējam.

**9. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTS**

 **PĀRDEVĒJS PIRCĒJS**

Alojas novada dome

Reģ.Nr. 90000060032 reģ. Nr.

Jur. adrese: Jūras iela 13, Aloja adrese:

Alojas novads, LV-4064

e-pasts: dome@aloja.lv

Banka: HABALV22

Konts:LV12HABA0551026085817

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Valdis Bārda