

**Nekustamo īpašumu
Valkas pagastā, „Saule 4” – 2 un „Saule 4” - 700
Valkas novads
IZSOLES N OTEIKUMI**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles pamatojums – Valkas novada domes 2017.gada 27.jūlija lēmums „**Par dzīvokļa “Saule 4”-2 un nedzīvojamās telpu grupas “Saule 4”-700, Valkas pagastā atsavināšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu**” (prot. Nr.10, 11.§.).
2. Izsoles rīkotājs – Valkas novada domes Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701.
3. Izsoles mērķis – atsavināt nekustamos īpašumus — **dzīvokli “Saule 4”-2 un nedzīvojamo telpu grupu “Saule 4”-700**, Valkas pagastā, Valkas novadā (turpmāk – Objekts), kā vienotu Izsoles objektu mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
4. Dalībnieks maksā reģistrācijas maksu – 30,00 *euro* (trīsdesmit *euro*). Papildus dalības maksai dalībnieks maksā nodrošinājumu EUR 364.00 (trīs simti sešdesmit četri *euro*).
5. Pirmais un turpmākie solīšanas soļi: 100,00 *euro* (viens simts *euro*).
6. Visi maksājumi ir veicami *euro*, Valkas novada domes reģ. Nr.90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S“SEB BANKA”, Smiltenes filiāle, kods UNLALV2X, ar norādi “reģistrācijas maksa un nodrošinājums par dalību nekustamo īpašumu Valkas pagastā “**Saule 4”-2 un “Saule4”-700**”, izsolē”.
7. Izsoles sākumcena - **EUR 3640.00 (trīs tūkstoši seši simti četrdesmit *euro*)**.
8. Informācija par nekustamo īpašumu:

8.1.	Izsoles objekta adrese	1. “Saule 4”-2, Valkas pagasts, Valkas novads 2. “Saule 4”-700 Valkas pagasts, Valkas novads
8.2.	Kadastra numurs	1. 9488 900 0121 2. 9488 900 0122
8.3.	Nekustamā īpašuma sastāvs	1. sastāv no dzīvokļa Nr.2 ar kopīpašuma 207/1205 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 9488 012 0021) un sešām palīgēkām. 2. sastāv no neapdzīvojamas telpas Nr.700 ar kopīpašuma 382/1205 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 9488 012 0022) un sešām palīgēkām.
8.4.	Īpašnieks	Valkas novada dome 1. Valkas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Valkas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1000 0039 6183-2 2. Valkas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Valkas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1000 0039 6183-700
8.5.	Apgrūtinājumi	Saskaņā ar spēkā esošo Valkas novada teritorijas plānojumu
8.6.	Cita informācija	Izolāmais īpašums nav iznomāts
8.7.	Pirmpirkuma tiesīgā persona	Nav

9. Papildus informācija par Nekustamo īpašumu pie Valkas pagasta pārvaldes vadītāja J.Lapsas, mob.tel. 26638683.
10. Izsole notiks 2017.gada 14.septembrī plkst. 10,00 Valkas novada domē Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, pirmajā stāvā – apspriežu telpā.
- 11.Pretendentu pieteikšanās termiņš uz Objekta izsoli noteikts līdz 2017.gada 13.septembra plkst.12:00.
12. Izsolē piedalās tikai tie dalībnieki, kuri saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem ir tiesīgi iegūt īpašumā zemi un ēku un ir izpildījuši šo noteikumu III nodaļas prasības.

II. Objekta izsoles sagatavošanas kārtība

13. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu pārdod vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu soli, saskaņā ar Noteikumu 26.punktu.

III. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

14. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, pretendenti personīgi, ar pilnvarotas personas starpniecību vai, nosūtīt pa pastu, sludinājumā noteiktajā termiņā Valkas novada domē, Beverīnas ielā 3, Valkā, jāiesniedz pieteikums (skat 1.pielikums vai 2.pielikums) ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar Noteikumiem un sekojoši dokumenti:

Nr.p.k.	Fiziskai personai	Juridiskai personai
14.1.	Pieteikums (1.pielikums) par piedalīšanos izsolē	Pieteikums (2.pielikums) par piedalīšanos izsolē
14.2.	personu apliecinoša dokumenta kopija, uzrādot oriģinālu	attiecīgās pārvaldes institūcijas lēmums par Objekta iegādi
14.3.	maksājuma dokumentu kopija, uzrādot oriģinālu, kas apliecina 4.punktā noteikto maksājumu veikšanu,	spēkā esošu statūtu (līguma) apliecināta kopija vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu
14.4.	ja fizisko personu pārstāv pilnvarnieks – notariāli apliecināta pilnvara un pilnvarnieka pasas kopija, uzrādot oriģinālu.	maksājuma dokumentu kopija, uzrādot oriģinālu, kas apliecina 4. punktā noteikto maksājumu veikšanu,
14.5.	ja paredzēts nomaksas pirkuma līgums, pieteikumā jāapliecina, ka nav neizpildītu saistību pret Valkas novada domi	Objekta nomaksas pirkuma gadījumā jāapliecina, ka ir samaksāti normatīvajos aktos paredzētie nodokļi, nodevas un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas maksājumi, un ka nav neizpildītu saistību pret Valkas novada domi

15. Ārvalstīs izsniegtie dokumenti tiek pieņemti, ja tiem pievienots atbilstošs, sertificēta tulka apliecināts tulkojums latviešu valodā.

16. Izsoles komisija var pārbaudīt vai pretendētājam Latvijā, vai valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta, nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā kādā no valstīm pārsniedz 150 *euro*.

17. Pretendentus, kuri nav izpildījuši šo noteikumu 14.punkta prasības, neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā, un pēc informācijas saņemšanas par viņu bankas norēķinu kontu, atmaksā viņiem nodrošinājumu.

18. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt dalībnieku dokumentos sniegtās ziņas un ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, to svīturo no dalībnieku saraksta, nepieļauj dalību izsolē un neatmaksā nodrošinājumu. Atkārtotas izsoles gadījumā, šīm personām nav atļauts piedalīties.

19. izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

19.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

19.2. sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 14.punktā minētie dokumenti.

20. Noteikumu 4.punktā noteiktais Objekta nodrošinājums un reģistrācijas nauda uzskatāmi par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 6.punktā norādītajā bankas norēķinu kontā līdz Noteikumu 11.punktā norādītajam termiņam.

21. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 14.punktu un tā apakšpunktus, 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, un reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību (skat.3.pielikums).

22. Dalībniekiem reģistrācijas apliecību numuru piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieki iesnieguši rakstisku Pieteikumu par Objekta pirkšanu.

23. Ziņas par izsoles dalībniekiem nav izpaužamas līdz izsoles sākumam.

IV. Izsoles norise

24. Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpās uzrāda pasi, reģistrācijas apliecību, ar parakstu uz izsoles noteikumiem apliecina, ka viņš ar tiem ir iepazinies un apņemas tos ievērot, un saņem Dalībnieka solīšanas karti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas apliecības numuram.

25. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi, izsoles dalībnieks skaitās, ka nav ieradies uz izsoli.

26. Solīšana notiek pa vienam Noteikumos noteiktajam izsoles solim.

27. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo nosolīto cenu.

28. Par izsoles uzvarētāju kļūst tas dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.

29. Ja solītājs atsakās parakstīties, viņu svīturo no izsoles dalībnieku saraksta un neatmaksā nodrošinājumu.

30. Ja izsoles laikā neviens no solītājiem nepiedalās solīšanā, tad visiem izsoles dalībniekiem neatmaksā nodrošinājumu.

31. Gadījumā, ja neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu.

32. Pēc protokola parakstīšanas dalībnieks, kas, nosolījis Nekustamo ģeogrāfisko objektu, saņem Izziņu (3.pielikums), kurā norādīta nosolītā Nekustamā ģeogrāfiskā objekta cena un samaksas kārtība.

33. Izsoles rīkotājs izsoles protokolu apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles, par ko tiek paziņots izsoles uzvarētājam

V. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma/nomaksas pirkuma līguma slēgšana

34. Izsoles rezultātus apstiprina ar Valkas novada domes sēdes lēmumu, ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc 44.punktā noteikto maksājumu saņemšanas.
35. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Valkas novada dome 10 darba dienu laikā uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Objektu pirkuma līgumu..
36. Objektu pirkuma līgums Izsoles uzvarētājam jāparaksta 10 darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Valkas novada domes sēdē.
37. Ja izsoles uzvarētājs šo noteikumu 44.punktā noteiktajā apmērā un termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu, un tas nozīmē, ka tiesības nopirkt nekustamo īpašumu par paša nosolīto augstāko cenu pāriet nākamajam augstākās cenas nosolītājam.
38. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu, norādot, ka Objektu pērk ar tūlītēju samaksu vai uz nomaksu.
39. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo par Objektu pirkšanu un ir veicis 44.punktā noteikto pirkuma maksājumu, valkas novada dome atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju un uzaicina viņu noslēgt Objektu pirkuma līgumu.
40. Objektu pirkuma līgums Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta Noteikumu 37.punktā noteiktajā termiņā.
41. Gadījumā, ja arī pārsolītais izsoles dalībnieks neizmanto viņam 39.punktā piešķirtās tiesības, izsole atzīstama par nenotikušu.
42. Izsoles dalībnieki, kuri nav uzvarējuši izsolē vai skaitās neieradušies uz izsoli, saņem atpakaļ iemaksāto nodrošinājumu viena mēneša laikā. Lai saņemtu nodrošinājumu, izsoles dalībnieki iesniedz izsoles rīkotājam iesniegumu ar norādi par bankas norēķinu kontu, uz kuru nodrošinājums ir jāpārskaita.
43. Izsoles dalībnieki samaksāto reģistrācijas maksu atpakaļ nesaņem.

VI. Maksājumu veikšana

44. Izsoles uzvarētājam (turpmāk – Pircējs) nosolītā augstākā cena vai Objektu nomaksas pirkuma gadījumā avanss, atrēķinot iemaksāto Objektu nodrošinājumu, jāsamaksā par nosolīto objektu viena mēneša laikā no izsoles dienas, bet Jaunajam izsoles uzvarētājam – divu nedēļu laikā no Paziņojuma saņemšanas dienas.
 - 44.1. Objektu pirkuma ar tūlītēju samaksu gadījumā, maksa par Objektu jāpārskaita Valkas novada domes reģ. Nr.90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", Smiltenes filiāle, kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: **"Izsoles objekta ""Saule 4"-2 un ""Saule 4"-700", Valkas pagasts, pirkuma maksa"**. Objektu nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā, ja persona iegūst tiesības pirkt objektu ar tūlītēju samaksu.
 - 44.2. Objektu nomaksas pirkuma gadījumā avanss 10% apmērā no nosolītās augstākās cenas, jāpārskaita Valkas novada domes reģ. Nr.90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", Smiltenes filiāle, kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: **"Izsoles objekta ""Saule 4"-2 un ""Saule 4"-700",, pirkuma avanss"**. Objektu nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma avansa maksājumā, ja persona iegūst tiesības pirkt objektu uz nomaksu.
45. Objektu nomaksas pirkuma gadījumā nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem, maksājumus sadalot proporcionāli pa mēnešiem. Pircējam katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procenti par atlikto maksājumu. Procenti par atlikto maksājumu ir 0.5% mēnesi jeb 6% gadā no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma summas. Procentus par atlikto maksājumu aprēķina, sākot ar otro pilno kalendāro mēnesi, pēc Objektu nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas. Šis maksājums vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu jāveic Valkas novada domes reģ. Nr.90009114839, Norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", Smiltenes filiāle, kods UNLALV2X, kā iemaksas mērķi norādot: **"Izsoles objekta ""Saule 4"-2 un ""Saule 4"-700", pirkuma maksa par 20__gada ____ (mēnesi)"**.
46. Pirkuma maksas maksājumi un procenti par atlikto maksājumu maksājami saskaņā ar maksājumu grafiku, kas ir Objektu nomaksas līguma neatņemama sastāvdaļa. Par pirkuma maksas maksājumu termiņu neievērošanu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0.1% apmērā no kavētās summas par katru nokavēto dienu.
47. Objektu nomaksas pirkuma gadījumā Valkas novada domei tiek nodibināta ķīlas tiesība – pirmā hipotēka uz Objektu par nesamaksāto pirkuma maksu un procentiem par atlikto maksājumu 0.5% mēnesī par visu nomaksas pirkuma līguma termiņu - kā galveno prasījumu, kā arī par to saistītajiem blakus prasījumiem. Valkas novada dome piešķir Pircējam tiesības, un Pircējam ir pienākums nostiprināt savas īpašuma tiesības uz Objektu zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā nostiprinot ķīlas tiesību par labu Valkas novada domei.
48. Ja Objektu pircējam ir maksājumu parāds, tad kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo pirkuma maksas pamatparādu.
49. Pircējam ir tiesības samaksāt Objektu nomaksas pirkuma maksājumus pirms termiņa, tad procenti par atlikto maksājumu tiks aprēķināti līdz dienai, kad pirkuma maksājums tiks saņemts valkas novada domes norēķinu kontā.

50. Valkas novada domei ir tiesības prasīt visu atlikušo Objekta maksas samaksu pirms Objekta nomaksas pirkuma līgumā pielīgta samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru. Šai gadījumā Valkas novada domei ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo Objekta pirkuma maksu saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā saskaņā ar Latvijas Republikas Civilprocesa likumu.

VII. Nenotikusi izsole

51. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

- 51.1. uz izsoli neierodas neviens noteiktajā laikā reģistrējies izsoles dalībnieks;
- 51.2. sākumcena nav pārsolīta;
- 51.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
- 51.4. Nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu.

VIII. Citi noteikumi

52. Sūdzības par Izsoles rīkotāja darbībām iesniedzamas Valkas novada Domē līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai.

Valkas novada domes priekšsēdētājs



V.A.Krauklis

**Fiziskas personas
Pieteikums**

Es, _____ apliecinu,
ka vēlos pirkt pašvaldībai piederošo **izsoles objektu** ““Saule 4”-2 un “Saule 4”-700”, saskaņā ar Valkas novada domes apstiprinātajiem izsoles noteikumiem.

Par nekustamo īpašumu izvēlos maksāt šādā kārtībā (vajadzīgo atzīmēt):

ar tūlītēju samaksu ;

uz nomaksu _____ gadu (nepārsniedzot 5 gadus) laikā, maksājumus veicot reizi mēnesī.

Nomaksas pirkuma līguma gadījuma apliecinu, ka nav neizpildītu saistību pret Valkas novada domi

(paraksts un paraksts atšifrējums)

Pielikumā: pievienoti dokumenti uz _____ lp. (pievienoto atzīmēt)

Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;

Izsoles reģistrācijas samaksu apliecinošs dokuments;

Pases vai personas apliecības kopija (uzrādot oriģinālu), ja dokumenti tiek sūtīti pa pastu pasi vai personas apliecību uzrāda pirms izsoles;

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinošs dokuments un tās pases kopija (uzrādot oriģinālu)

Par sevi sniedzu šādas ziņas:

Deklarētā adrese: _____

Tālrunis _____

2017.gada _____

(paraksts)

**Juridiskas personas
Pieteikums**

(juridiskas personas vai personālsabiedrības nosaukums)

apliecina, ka vēlas pirkt pašvaldībai piederošo **Izsoles objektu** “Saule 4”-2 un “Saule 4”-700”, saskaņā ar Valkas novada domes apstiprinātajiem izsoles noteikumiem.

Par nekustamo īpašumu norēķināšimies (vajadzīgo atzīmēt):

ar tūlītēju samaksu ;

uz nomaksu _____ gadu (nepārsniedzot 5 gadus) laikā, maksājumus veicot reizi mēnesī.

Nomaksas pirkuma līguma gadījuma apliecinu, ka nav neizpildītu saistību pret Valkas novada domi

(paraksts un paraksts atšifrējums)

Pielikumā: pievienoti dokumenti uz _____ lp. (pievienoto atzīmēt)

institūcijas lēmums par Objekta iegādi;

spēkā esoša statūtu (dibināšanas līguma) apliecināta kopija vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;

Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;

Izsoles reģistrācijas samaksu apliecinošs dokuments;

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinošs dokuments un tās pases kopija (uzrādot oriģinālu).

Sniedzam šādas ziņas:

Reģistrācija Uzņēmumu reģistrā: _____

Juridiskā adrese: _____

Tālrunis _____; e-pasts _____

2017.gada _____

(paraksts)

IZZIŅA
par izsolē iegūto objektu

Izsoles dalībnieka, izsolāmā objekta nosolītāja, vārds, uzvārds, juridiskās personas pilns nosaukums

adrese un tālruna numurs _____

izsolē, kas notika 2017.gada 14.septembrī Valkā, Beverīnas ielā 3,
ieguva īpašumā nekustamo īpašumu: **Izsoles objektu ""Saule 4"-2 un "Saule 4"-700", Valkas pagasts
Valkas novads.**

Objekta sākumcena: **EUR 3640.00 (trīs tūkstoši seši simti četrdesmit euro).**

Iemaksāts nodrošinājums: EUR 364.00 (trīs simti sešdesmit četri euro).

Nosolītā cena: EUR _____

(_____euro).

Summa apmaksai (nosolītā cena, atņemot iemaksāto drošības naudu): jāveic saskaņā ar Izsoles noteikumu 44.1. vai 44.2.punktu, līdz 2017.gada 14.oktobrim, ņemot vērā, ka nodrošinājuma nauda EUR 364.00 (trīs simti sešdesmit četri euro) apmērā tiek ieskaitīta pirkuma summā vai avansa maksājumā.

Izziņai ir informatīvs raksturs, maksājumi jāveic pēc Valkas novada domes Centralizētās grāmatvedības piesūtītā rēķina

Izsoles komisijas priekšsēdētājs _____

Protokoliste _____