

APSTIPRINĀTI  
Ar Madonas novada pašvaldības domes  
12.07.2012. lēmumu  
(protokols Nr.15; 1.p.)

**Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma  
“Autogarāžas” Mārcienas pagastā, Madonas novadā**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

Nekustamais īpašums “Autogarāžas”, Mārcienas pagasts, Madonas novads nodots atsavināšanai ar 2012.gada 12.jūlija Madonas novada pašvaldības domes sēdes lēmumu “Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Autogarāžas”, Mārcienas pagasts, Madonas novads nodošanu atsavināšanai”(prot.Nr.15; 1.p.).

**1. Nekustamā īpašuma adrese un kadastra numurs**

“Autogarāžas”, Mārcienas pagasts, Madonas novads, kadastra numurs 70740040288

**2. Nekustamā īpašuma sastāvs**

Zemes gabals (kadastra apzīmējums 7074 004 0288) 5,21 ha platība;

Garāžu ēka (kadastra apzīmējums 7074 004 0288 001);

Pagrabs (kadastra apzīmējums 7074 004 0288 002);

Palīgēka (kadastra apzīmējums 7074 004 0288 003);

Garāžu ēka (kadastra apzīmējums 7074 004 0288 004);

Caurlaides ēka (kadastra apzīmējums 7074 004 0288 005).

**3. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu**

Madonas novada pašvaldības īpašums, īpašuma tiesības nostiprinātas Mārcienas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000411937 ar 2007.gada 31.oktobra zemesgrāmatu tiesneša lēmumu.

**4. Lietu tiesības, kas apgrūtina Nekustamo īpašumu**

Atzīme – ceļa servitūta teritorija;

Atzīme – ceļa servitūta teritorija;

Atzīme – nomas tiesība uz nekustamo īpašumu līdz 2026.gada 1.septembrim. Līdz Nekustamā īpašuma Pirkuma līguma slēgšanas dienai atzīme tiks dzēsta.

**5. Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana**

Saskaņā ar spēkā esošo Mārcienas pagasta teritorijas plānojumu Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana ir ražošanas objektu apbūves teritorija.

**6. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids**

Pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli, ar pretendentu atlasi

## **7. Pretendentu atlases kritēriji**

7.1. Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas procesā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

7.2. Pretendentam nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi Latvijā vai citā valstī, kur tas reģistrēts;

7.3. Pretendents spēj finansiāli nodrošināt ražošanas attīstību Nekustamajā īpašumā, realizējot ražotnes būvniecību un nodrošinot ražošanas uzsākšanu 5 gadu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma noslēgšanas dienas, kā arī nodrošinot vismaz 15 pastāvīgas darba vietas.

## **8. Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi**

8.1. Nekustamajā īpašumā tiek nodrošināta ražošana, nodrošinot ne mazāk kā 15 darbavietu izveidošanu. Pircējs nodrošina, ka piecu gadu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas tiek uzbūvēta ražotne (ko apliecina pilnībā pabeigtas būves kā īpašuma objekta ierakstīšana zemesgrāmatā) un tiek nodrošināta ražošanas uzsākšana.

8.2. Pašvaldībai tiek noteiktas atpakaļpirkuma tiesības gadījumā, ja Pircējs nav izpildījis Izsoles noteikumu 8.1 punktā vai pirkuma līgumā noteiktos Pircēja pienākumus Nekustamā īpašuma izmantošanai. Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, Nekustamā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta ne lielāka par Pircēja nosolīto cenu par Nekustamo īpašumu, neņemot vērā Pircēja ieguldījumu Nekustamajā īpašumā. Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka Pircējs nepilda Izsoles noteikumus vai Pirkuma līguma noteikumus.

8.3. Pašvaldība atbrīvo Nekustamo īpašumu no apauguma līdz 2012.gada 1.novembrim.

## **9. Izsoles norises laiks un vieta**

Izsole notiks **2012.gada 29.augustā plkst.14.00** Madonas novada pašvaldības telpās Saieta laukumā 1, Madonā. Izsole netiek rīkota, ja uz izsoles dienu – 2012.gada 29.augustu nav dzēsta atzīme Nekustamā īpašuma zemesgrāmatu nodalījumā - nomas tiesība uz nekustamo īpašumu līdz 2026.gada 1.septembrim, tādā gadījumā Izsoles pretendentiem iemaksātais nodrošinājums tiek atmaksāts trīs darba dienu laikā no plānotās izsoles norises dienas.

## **10. Maksāšanas līdzekļi un to proporcijas**

Lati 100% .

## **11. Nekustamā īpašuma nosacītā cena – izsoles sākumcena**

Ls 34821,- (trīsdesmit četri lati astoņi simti divdesmit viens lats 00 santīmi).

## **12. Izsoles nodrošinājums**

12.1. Nodrošinājums ir Ls 3482,10 ( trīs tūkstoši četri simti astoņdesmit divi lati 10 santīmi), kas ir 10% no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas. Izsoles uzvarētājam nodrošinājums tiks ieskaitīts maksājumā par nosolīto Nekustamo īpašumu, bet pārējiem izsoles dalībniekiem atmaksāts septiņu dienu laikā no izsoles norises dienas, ieskaitot to dalībnieku norādītajos norēķinu kontos.

12.2. Maksājumi veicami, iemaksājot naudu Madonas novada pašvaldības kasē, vai ieskaitot kontā Nr.LV37 UNLA 0030 9001 3011 6, A/S “SEB banka” Madonas filiālē, bankas kods UNLALV2X030, pašvaldības nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV90000054572.

### **13. Izsoles dalībnieku reģistrācijas kārtība**

13.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, var iegūt nekustamo īpašumu un ir izpildījusi šajos noteikumos noteiktos priekšnoteikumus pretendentu atlasei.

13.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Madonas novada pašvaldības administrācijas telpās Saieta laukumā 1, Madonā pirmajā stāvā, klientu apkalpošanas zālē, sākot ar nākošo darbdienu pēc sludinājuma publicēšanas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” līdz 2012.gada 29.augusta plkst.10.00.

13.3. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā ir jānorāda gatavība piedalīties izsolē saskaņā ar izsoles noteikumiem, jāuzrāda šādi dokumenti un jāiesniedz to kopijas:

#### **13.3.1. Fiziskām personām:**

- a) pase;
- b) pretendenta apliecinājums, ka saskaņā ar izsoles noteikumu 8.1.punktu, Pretendents nodrošina, ka piecu gadu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas tiek uzbūvēta 8.1.punktā noteiktā ražotne (ko apliecina pilnībā pabeigtas būves kā īpašuma objekta ierakstīšana zemesgrāmatā) un tiek nodrošināta ražošanas uzsākšana, nodrošinot vismaz 15 pastāvīgas darba vietas. Apliecinājumā tiek norādīts ražotnes ieviešanas projekts, plānotais finansējuma apjoms un finansējuma avoti, plānotās ražošanas jaudas un resursi, plānotās darbavietas;
- c) dokuments, kas apliecina, ka pretendents ir pieejami finanšu resursi ražošanas attīstīšanai Nekustamajā īpašumā – tai skaitā ražotnes būvniecībai un ražošanas uzsākšanai (projekta realizācijas finanšu avots, finansētāja garantija u.tml.)
- d) naudas dokuments par nodrošinājuma samaksu.

#### **13.3.2. Juridiskām personām, tai skaitā personālsabiedrībām:**

- a) apliecināts spēkā esošs statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
- b) attiecīgās institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- c) juridiskās personas reģistrācijas apliecība;
- d) Valsts uzņēmumu reģistra vai komercreģistra izziņa par attiecīgo juridisko personu (izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas);
- e) Valsts ieņēmumu dienesta izziņa par to, ka juridiskā persona ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus (derīguma termiņš – 1 mēnesis no izdošanas brīža);
- f) izziņa par to, ka juridiskā persona ir veikusi valsts obligātās sociālās apdrošināšanas maksājumus (derīguma termiņš – 1 mēnesis no izdošanas brīža), bet ārvalstu juridiskā persona – to apkalpojošās

Latvijas vai ārvalsts bankas izziņu par finanšu resursu pieejamību (derīguma termiņš – 1 mēnesis no izdošanas brīža), ja izsoles noteikumos tiek paredzēts nekustamā īpašuma nomaksas pirkuma līgums;

g) pretendenta apliecinājums, ka saskaņā ar izsoles noteikumu 8.1.punktu, Pretendents nodrošina, ka piecu gadu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas tiek uzbūvēta 8.1.punktā noteiktā ražotne (ko apliecina pilnībā pabeigtas būves kā īpašuma objekta ierakstīšana zemesgrāmatā) un tiek nodrošināta ražošanas uzsākšana, nodrošinot vismaz 15 pastāvīgas darba vietas. Apliecinājumā tiek norādīts ražotnes ieviešanas projekts, plānotais finansējuma apjoms un finansējuma avoti, plānotās ražošanas jaudas un resursi, plānotās darbavietas;

h) dokuments, kas apliecina, ka pretendentam ir pieejami finanšu resursi ražošanas attīstīšanai Nekustamajā īpašumā – tai skaitā ražotnes būvniecībai un ražošanas uzsākšanai (projekta realizācijas finanšu avots, finansētāja garantija u.tml.)

i) juridiskās personas pārstāvja pilnvara;

j) naudas dokuments par nodrošinājuma samaksu.

13.4. Izsoles priekšnoteikumus izpildījušās personas tiek reģistrētas izsoles dalībnieku sarakstā, kurā jānorāda šādas ziņas:

13.4.1. izsoles dalībnieka kārtas numurs;

13.4.2. izsoles dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums, pilnvarotās personas vārds, uzvārds;

13.4.3. dzīvesvieta vai juridiskā adrese;

13.4.4. katra izsoles dalībnieka pēdējā solītā cena.

13.5. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē un viņam neatmaksā veikto nodrošinājumu.

## **14. Izsoles norise**

14.1. Izsoles notiek sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

14.2. Izsolē var piedalīties personas, kas pieteikušās par izsoles dalībniekiem šajos noteikumos noteiktā kārtībā, un kuras izpildījušas šo noteikumu 7.punktā un 13.3. punktā minētos priekšnoteikumus.

14.3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotas personas izsoles telpā uzrāda pasi, kura identificē attiecīgo izsoles dalībnieku vai tā pilnvaroto personu. Izsoles komisija pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību, pēc kā izsoles dalībnieks paraksta Izsoles noteikumus, paliecinot, ka viņš ir iepazinies ar Izsoles noteikumiem, un viņam šajā sakarā nav nekādu pretenziju, viņam izsniedz izsoles dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst izsoles dalībnieku sarakstā ierakstītajam dalībnieka kārtas numuram.

14.3. Izsole notiek tādā gadījumā, ja uz to ierodas vismaz divi izsoles dalībnieki.

14.5. Ja dalībai izsolē noteiktajā termiņā reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks vai uz izsoli ierodas tikai viens no reģistrētajiem dalībniekiem, tas iegūst tiesības pirkt Nekustamo īpašumu par izsoles sākuma cenu, kam pieskaitīta izsoles solim atbilstoša summa.

14.6. Izsoli vada Madonas novada pašvaldības īpašuma privatizācijas, atsavināšanas un izmantošanas komisijas priekšsēdētājs.

14.7. Atklājot izsoli, tās vadītājs nosauc savu uzvārdu un katra izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo Nekustamo īpašumu un paziņo tā sākotnējo cenu.

14.8. Katrā solījumā Nekustamā īpašuma cena tiek paaugstināta par Ls 500,- (pieci simti lati). Izsoles vadītājam ir tiesības izsoles laikā mainīt cenas paaugstinājumu.

14.9. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un iesāk solīšanas procesu ar jautājumu: "Kas sola vairāk?".

14.10. Solīšanas process notiek, izsoles dalībniekam paceļot savu solīšanas karti. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un apstiprina to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens nozīmē, ka izsoles vadītājs pieņēmis vairāksolījumu un pārdošana ir noslēgusies.

14.11. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles dalībnieki pēc nosolīšanas ar savu parakstu dalībnieku reģistrā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību katrs savai solītajai cenai. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsolāmo Nekustamo īpašumu, bet atsakās parakstīties protokolā, tādējādi atsakās no nosolītā Nekustamā īpašuma.

14.12. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu svītrot izsoles dalībnieku, kas atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma, no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta drošības nauda. Tādā gadījumā tiesības pirkt Nekustamo īpašumu iegūst izsoles dalībnieks, kas solījis nākamā augstāko cenu.

## **15. Samaksas kārtība**

15.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa par nosolīto Nekustamo īpašumu, atrēķinot naudā iemaksāto nodrošinājumu, jāsamaksā divu nedēļu laikā no izsoles dienas. Nauda jāiemaksā Madonas novada pašvaldības kasē, vai ieskaitot kontā Nr.LV37 UNLA 0030 9001 3011 6, A/S "SEB banka" Madonas filiālē, bankas kods UNLALV2X030, pašvaldības nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV90000054572.

15.2. Slēdzot pirkuma līgumu par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu, var tikt slēgts nomaksas pirkuma līgums, ņemot vērā nomaksas termiņu, kas nevar būt lielāks par pieciem gadiem un par ko tiek sastādīts maksājumu plāns.

15.3. Pērkot nosolīto Nekustamo īpašumu uz nomaksu, divu nedēļu laikā par nosolīto Nekustamo īpašumu jāsamaksā avanss 10 procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā.

15.4. Noslēdzot pirkuma līgumu, kurā piemērots atliktais maksājums, maksa par atlikto maksājumu ir 6% gadā no vēl nesamaksātās daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus

iekļauj pirkuma līgumā, kad veikts pirmais maksājums saskaņā ar maksājumu plānu, nostiprinot ķīlas tiesības pašvaldības labā nesamaksātās summas apmērā.

15.5. Nokavējot noteikto pirkuma maksas samaksas termiņu, nosolītājs zaudē nodrošinājumu un Nekustamā īpašuma pirkšanas tiesības. Par to tiek paziņots pārsolītajam izsoles dalībniekam, nosūtot piedāvājumu iegādāties Nekustamo īpašumu par viņa nosolīto cenu.

15.6. Šo noteikumu 15.5.punktā minētajā gadījumā pārsolītais pircējs stājas nosolītāja vietā un tam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas brīža rakstveidā paziņot Izsoles organizatoram par Nekustamā īpašuma pirkšanu, kā arī samaksāt paša nosolīto augstāko cenu pašvaldības norēķinu kontā. Pirkuma maksas samaksu apliecinoša dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu) divu darba dienu laikā no samaksas veikšanas jāiesniedz izsoles organizatoram.

15.7. Pēc attiecīga iesnieguma iesniegšanas, kurā norādīts bankas konts, izsoles pretendenti, kuri nav iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā, izsoles dalībniekiem, kas nav ieguvuši Nekustamo īpašumu īpašumā, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas vai arī visiem izsoles dalībniekiem, ja izsole atzīta par nenotikušu vai netiek rīkota, viena mēneša laikā atmaksā nodrošinājumu, izņemot šajos Noteikumos paredzētajos gadījumos.

15.8. Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt izsoles dalībnieku no piedalīšanās izsolē, izsoles dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus, var pieteikt Izsoles organizatoram ne vēlāk kā trīs dienu laikā pēc izsoles.

## **16. Nenotikusi izsole**

16.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

16.1.1. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

16.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par Nekustamā īpašuma nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu noteiktajā termiņā;

16.1.3. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;

16.1.4. ja uz izsoli nav reģistrējies vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

16.1.5. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

16.1.6. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;

16.1.7. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu;

16.1.8. ja izsoles pretendentu dokumentu pieņemšana vai izsole notiek cita vieta vai laikā, nekā norādīts sludinājumā;

16.1.9. ja Izsoles organizators nav apstiprinājis izsoles rezultātus.

## **17. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

17.1. Izsoles rezultātus Izsoles organizators apstiprina 30 dienu laikā pēc samaksas veikšanas un attiecīga apliecinoša dokumenta saņemšanas.

17.2. Nekustamā īpašuma nosolītājs septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu.

17.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma pirkuma – pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

## **18. Nododamās tiesības un saistības**

18.1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pirkuma līguma spēkā stāšanās dienā. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar Nekustamo īpašumu trešajām personām, no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas pircējs.

18.2. Nomaksas pirkuma līguma gadījumā Pircējam ir tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu atsavinātājam – Madonas novada pašvaldībai.

## **19. Sūdzību iesniegšana**

Izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām 3 dienu laikā no izsoles norises dienas Madonas novada pašvaldības domei.

Pašvaldības īpašuma privatizācijas, atsavināšanas  
un izmantošanas komisijas priekšsēdētājs

Ā.Vilšķērsts