1. pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils novada domes

22.09.2022. lēmumu Nr.858

(protokols Nr.21, 56.§)

**Nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5676 008 0266, “Klusumi”, Mežāres pagasts, Jēkabpils novads, izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgais jautājums**
   1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5676 008 0266, “Klusumi”, Mežāres pagasts, Jēkabpils novads, (turpmāk – Objekts), pārdošana izsolē. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Jēkabpils novada domes 28.07.2022. lēmumu Nr.633 „Par nekustamā īpašuma atsavināšanu”.
2. **Nekustamais īpašums**
   1. Ziņas par izsolāmo objektu: nekustamais īpašums “Klusumi”, Mežāres pagasts, Jēkabpils novads, ar kadastra numuru 5676 008 0266, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5676 008 0202, 2.24 ha platībā. Zemes vienība ir starpgabals.
   2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Zemgales rajona tiesas Mežāres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000624125 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000024205 (turpmāk arī - Pašvaldība), vārda.
   3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5676 008 0266 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM – 0101).
   4. Uz nekustamo īpašumu, atbilstoši 2021.gada 01.decembra lauku zemes nomas līgumam, piešķirtas nomas tiesības uz termiņu līdz 2027.gada 30.novembrim. Nomas mērķis - laiksaimniecība. Nomas līgums saistošs tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekustamā īpašuma īpašnieka maiņas rezultātā – jaunajam īpašniekam.
   5. Gadījumā, ja zemes nomnieks un izsoles uzvarētājs sakrīt vienā personā, noslēgtais zemes nomas līgums beidzas ar pirkuma līguma spēkā stāšanās dienu.
   6. Atpakaļpirkuma tiesības izmantošanas nosacījumi:
      1. Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības realizē, pamatojoties uz vienpusēju gribas izpausmi, par to 30 dienas iepriekš rakstiski brīdinot Pircēju. Veicot atpakaļpirkumu tiesības, Objekta vai tās daļas cena tiek noteikta ne lielāka par nosolīto cenu. Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka Pircējs nepilda Izsoles noteikumus un Pirkuma līguma noteikumus. Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības var izmantot tikai gadījumā, ja Pircējs par nekustamo īpašumu izvēlās noslēgt pirkuma nomaksas līgumu.
   7. Pārdevējs pielīgst sev tiesību atkāpties no pirkuma līguma, ja pircējs neparaksta pirkuma līgumu vai laikā nesamaksā pirkuma cenu, vai pirkuma nomaksas gadījumā - 10% no nosolītās augstākās summas. Kad līgumu atceļ, lieta atdodama pārdevējam līdz ar tās pieaugumiem un ienākumiem, turklāt pircējs zaudē rokas naudu, ja viņš to devis, un viņam jāatlīdzina aiz viņa vainas cēlušies zaudējumi, pamatojoties uz Civillikuma 2047. un 2054.pantu.
   8. Nekustamais īpašums Pašvaldībai nav nepieciešams funkciju veikšanai.
3. **Objekta cena**
   1. Objekta nosacītā cena, kas ir izsoles sākotnējā cena, ir noteikta 7400,00 *euro* (septiņi tūkstoši četri simti eiro un 00 centi).
4. **Izsoles organizēšana un izsoles norises kārtība**
   1. Paziņojums par izsoli tiek publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Jēkabpils novada izdevumā “Jēkabpils Novada Vēstis” un Jēkabpils novada pašvaldības mājaslapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
   2. Termiņi, kādos pretendentiem jāpiesakās uz izsoli:
      1. Pretendentiem, kas atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētajām personām, iesniegums par pirkuma tiesību izmantošanu jāiesniedz Jēkabpils novada Attīstības pārvaldē, Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, viena mēneša laikā no sludinājuma publikācijas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un iesniegums par pieteikšanos uz izsoli jāiesniedz līdz 2022.gada 07.novembrim, (ieskaitot).
      2. Ja no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētajām personām norādītajā termiņā ir saņemts viens pieteikums, izsoli nerīko un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu.
      3. Ja pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu noteiktajā termiņā iesniegušas vairākas Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētās personas (izņemot šā likuma 45.pantā minētos gadījumus), tiek rīkota izsole starp šīm personām Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.
   3. Informācija par izsoli, norādot izsoles organizētāja nosaukumu, tā adresi, tālruņa numuru, izliekama labi redzamā vietā pie nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5676 008 0266, “Klusumi”, Mežāres pagasts, Jēkabpils novads.
   4. Izsole notiek 2022.gada 11.novembrī, plkst.10.30, Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 1.stāva sēžu zālē.
   5. Izsolāmais objekts tiek pārdots mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
   6. Lai varētu piedalīties izsolē izsoles dalībniekiem pirms reģistrācijas, jāiemaksā Jēkabpils novada pašvaldības kontā Nr.LV87 UNLA 0009 0131 30793, A/S „SEB banka”, kods UNLALV2X, nodrošinājums 10% apmēra no izsolāmā objekta nosacītās cenas 740,00 *euro* (septiņi simti četrdesmit eiro un 00 centi), un dalības maksa 50,00 *euro* (piecdesmit eiro un 00 centi).
   7. Izsoles dalībniekiem jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. pieteikums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu;
      2. pieteikums par piedalīšanos izsolē;
      3. kvīts par nodrošinājuma un dalības maksas samaksu.
   8. Izsoles dalībniekiem jāiesniedz minētie dokumenti Jēkabpils novada Attīstības pārvaldē, Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 4.2.1. minētajā termiņā.
   9. Izsoles komisijas sekretāre dalībnieku pieteikumus reģistrē žurnālā ierakstot šādas ziņas:
      1. dalībnieka kārtas numurs;
      2. vārds un uzvārds un reģistrācijas apliecības numurs;
      3. dzīvesvietas adrese vai deklarētā adrese;
      4. atzīme par nodrošinājuma un dalības maksas samaksu;
      5. atzīmi par to vai pretendents tika vai netika pielaists pie izsoles un nepielaišanas iemesls.
   10. Izsoles komisija noformē to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus un tiek pielaistas pie izsoles un noformē tiem dalībnieku reģistrācijas apliecības.
   11. Izsoles komisija noformē to personu sarakstu, kuras ir iesniegušas dokumentus, bet nav izpildījušas izsoles priekšnoteikumus.
   12. Izsoles gaita tiek protokolēta.
   13. Izsoles kārtība:
       1. Komisija paziņo pretendentiem par to pielaišanu vai nepielaišanu pie izsoles. Ja pretendents netiek pielaists pie izsoles, tam tiek atmaksāts samaksātais nodrošinājums. Komisija paziņojumā par nepielaišanu pie izsoles norāda iemeslus.
       2. Izsoles dalībniekiem, kuri ir pielaisti pie izsoles, izsniedz reģistrācijas apliecību un kartīti ar numuru.
   14. Izsole notiek tad, ja piesakās vairākas Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta astotajā daļā minētās personas.
   15. Dalībniekam, kurš nav ieradies uz izsoli un nosolītājam, nokavējot noteikto samaksas termiņu, netiek atmaksāts nodrošinājums.
   16. Dalības maksa netiek atgriezta.
   17. Pirms izsoles sākšanās Izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus.
   18. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā - vietnieks.
   19. Izsoles komisijas priekšsēdētājs atklāj izsoli un raksturo pārdodamo objektu, paziņo tā pārdošanas sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
   20. Izsoles solis tiek noteikts 100,00 *euro* (viens simts eiro un 00 centi) apmērā.
   21. Izsolē starp tās dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
   22. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles komisijas priekšsēdētājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu. Solīšanas procesā, izsoles dalībniekam ir tiesības nosaukt jaunu augstāko cenu, kas nav mazāka par izsoles soļa apmēru. Piedāvātās cenas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā piesitiena objekts ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
   23. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.
   24. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoši uzrāda izsoles komisijai savu dalībnieka reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Izsoles dalībnieks, kurš objektu nosolījis, bet nevar izsoles komisijai uzrādīt dalībnieka reģistrācijas apliecību vai neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nosolītā objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma samaksa.
   25. Izsoles komisija paziņo izsoles dalībnieku, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu un otro izsoles dalībnieku, kurš ir nākamais augstākās cenas solītājs.
   26. Pēc protokola parakstīšanas, dalībnieks, kas nosolījis Objektu, saņem protokola otro eksemplāru.
   27. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Objektu, mēneša laikā tiek atmaksāts samaksātais nodrošinājums.
   28. Nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta norēķinu summā par nosolīto Objektu.
   29. Izsoles komisija apstiprina izsoles protokolu septiņu dienu laikā pēc izsoles.
   30. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti Jēkabpils novada domes sēdē ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 30.pantā paredzēto maksājumu nokārtošanas.
   31. Pēc izsoles, izsoles dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu, slēdz pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu.
   32. Ja izsoles dalībnieks, kurš, nosolījis augstāko cenu nav samaksājis nosolīto cenu noteiktajā termiņā, izsoles komisija pieņem lēmumu paziņot nākamajam pretendentam par iespēju iegādāties izsoles Objektu par viņa augstāko piedāvāto summu. Pretendentam ir tiesības 2 nedēļu laikā paziņot par objekta pirkšanu par viņa nosolīto cenu. Ja tiek saņemts paziņojums, pašvaldība pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu ar šo pretendentu un slēdz līgumu.
5. **Samaksas kārtība**
   1. Tiek paredzēta divu veidu samaksas kārtība:
      1. Objekta nosolītājam, atskaitot iemaksāto nodrošinājuma summu, jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu 14 dienu laikā no izsoles dienas vai
      2. Objekta nosolītājam 14 dienu laikā no izsoles dienas jāsamaksā avanss 10 % apmērā no piedāvātās augstākās summas (iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā) un tiek slēgts pirkuma nomaksas līgums līdz 4 mēnešiem, maksājot likumiskos (6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas) un līgumiskos procentus (0,1% līgumsods par katru nokavēto dienu no neatmaksātās summas).
   2. Samaksas veids jānorāda izsolē, atzīmējot to iesniegumā par samaksu.
6. **Citi noteikumi**
   1. Par šajos noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem izsoles komisija, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.
   2. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Jēkabpils novada domē - Brīvības ielā 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV 5201.

Sēdes vadītājs

Domes priekšsēdētājs R.Ragainis

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**