



## RUGĀJU NOVADA DOME

Reģistrācijas numurs 90009116736, Kurmenes iela 48, Rugāji, Rugāju pagasts, Rugāju novads, LV 4570  
Tālruni 64521351, 27832856, fakss 64521351, e-pasts: dome@rugaji.lv

### APSTIPRINĀTS

ar Rugāju novada domes  
2019. gada 27.decembra lēmumu Nr.382

### Nekustamā īpašuma “Kalnieki” ar kadastra numuru 3864 010 0119, izsoles noteikumi

#### I. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama nekustamā īpašuma “Kalnieki” ar kadastra numuru 3864 010 0119 – 10,30 ha platībā izsole. Nekustamais īpašums atrodas Rugāju novada Lazdukalna pagastā, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3864 010 0119 – 10,30 ha platībā (turpmāk tekstā – nekustamais īpašums).
- 1.2. Izsolī organizē Rugāju novada domes Izsoļu komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.3. Izsoles vieta un laiks: Rugāju novada domes sēžu zālē, Kurmenes ielā 48, Rugājos, Rugāju pagastā, Rugāju novadā, LV-4570, 2020. gada 14.februārī plkst. 10.00.
- 1.4. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Nekustamā īpašuma sākumcena EUR 16 388,19 (sešpadsmit tūkstoši trīs simti astoņdesmit astoņi *euro* un 19 centi).
- 1.6. Apmaksas kārtība – apmaksā veicama 100% *euro* ar atlikto maksājumu.
- 1.7. Izsoles solis – EUR 500,00.
- 1.8. Reģistrācijas nauda – EUR 50,00 un nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma cenas, tas ir EUR 1 638,82 (viens tūkstotis seši simti trīsdesmit astoņi *euro* un 82 centi), jāieskaita Rugāju novada domes, Reģistrācijas Nr. 90009116736, norēķinu kontā AS „Citadele banka” Konts Nr. LV73PARX0012628470001. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā.
- 1.9. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevējā VSIA „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības mājaslapā [www.rugaji.lv](http://www.rugaji.lv), Rugāju novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Kurmenīte” un Ziemeļlatgales laikrakstā „Vaduguns”. Paziņojumu par izsoli izliek redzamā vietā Rugāju novada domes ēkā.
- 1.10. Gadījumā, ja pieteiksies viens pretendents, tad nekustamais īpašums tiks pārdots vienīgajam pretendētājam, ja viņš pārsolīs izsoles sākumcenu.
- 1.11. Izsoles rezultātus apstiprina Rugāju novada dome.

#### II. Izsoles priekšnoteikumi

- 2.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Rugāju novada domē pie sekretāres Arnitas Pugačas Kurmenes ielā 48, Rugājos, Rugāju pagastā, Rugāju novadā, LV-4570, no sludinājuma publicēšanas dienas Rugāju novada domes internetā mājaslapā [www.rugaji.lv](http://www.rugaji.lv), un beidzas 30 (trīsdesmit) minūtes pirms sludinājumā norādītās izsoles sākuma, t. i. 2020. gada 14.februārī, plkst. 9.30.
- 2.2. Izsoles dalībniekiem jāiesniedz un jāuzrāda dokumenti:
  - 2.2.1. Fiziskai personai:
    - 2.2.1.1. jāiesniedz maksājumu apliecināošs dokuments par nodrošinājuma un reģistrācijas naudas samaksu;
    - 2.2.1.2. jāuzrāda personu apliecināošs dokuments (pase vai personas apliecība (eID));

- 2.2.1.3. ja ir pilnvarotā persona, tad jāiesniedz pilnvarotajai personai izsniegtā pilnvara.
- 2.2.2. Juridiskai personai, kā arī personālsabiedrībai:
- 2.2.2.1. jāiesniedz spēkā esošu statūtu (personālsabiedrībai – līguma) kopija vai dokumenta kopija, kas apliecina, ka persona var pārstāvēt juridisko personu un piedalīties izsolē (piemēram, Zemnieku saimniecības reģistrācijas apliecība);
- 2.2.2.2. jāiesniedz juridiskās personas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- 2.2.2.3. jāiesniedz maksājumu apliecinošs dokuments par reģistrācijas maksas un nodrošinājuma naudas samaksu;
- 2.2.2.4. ja ir pilnvarotā persona, tad jāiesniedz pilnvarotās personas pilnvara, kuru izsniegusi paraksttiesīgā persona;
- 2.2.25. personai, kura pārstāv juridisku personu jāuzrāda personu apliecinošs dokuments (pase vai personas apliecība (eID)).
- 2.3. Dokumentu kopijām ir jābūt notariāli vai juridiskās personas vadītāja apliecinātām.
- 2.4. Ja izsoles dalībnieks ir izpildījis šo noteikumu 2.2. 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, atzīmi par šo noteikumu 2.2. punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 2.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 2.5.1. nav iesniedzis visus šo noteikumu 2.2. punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;
- 2.5.2. ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
- 2.5.3. ja vēl nav iestājies vai jau beidzies reģistrācijas termiņš.

### **III. Izsoles process**

- 3.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras ir reģistrētas noteiktajā kārtībā un tām ir izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība.
- 3.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.
- 3.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz vienu stundu. Ja pēc vienas stundas nav ieradušies pārējie dalībnieki, izsoles vadītājs paziņo vienu no šādiem Komisijas lēmumiem:
- 3.3.1. sākt izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam;
- 3.3.2. noteikt, ka izsole nenotiek.
- 3.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kas ir reģistrējies, bet nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē, nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 3.5. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem, izsoles vadītājs piedāvā šim Dalībniekam solīt nekustamā īpašuma pirkuma cenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis sākumcenu.
- 3.6. Ja izsole nenotiek, reģistrētajam dalībniekam, kurš ieradies uz izsoli, ir tiesības pieprasīt atpakaļ nodrošinājuma naudu, kas jāatmaksā septiņu dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas.
- 3.7. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda Komisijas sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 3.8. Komisijas sekretārs pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
- 3.9. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju, ja izsoles dalībnieki atsakās parakstīt izsoles noteikumus, uzskatāms, ka viņi ir atteicies piedalīties izsolē, kā arī nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 3.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

- 3.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 3.12. 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.
- 3.13. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo nekustamo īpašumu, paziņo sākotnējo cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 3.14. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 3.15. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 3.16. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 3.17. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.
- 3.18. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 3.19. 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.
- 3.20. 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.
- 3.21. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 3.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas Komisijai savu dalībnieka reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 3.23. Izsoles dalībnieks, kurš nekustamo īpašumu nosolījis, bet nevar Komisijai uzrādīt dalībnieka reģistrācijas apliecību un neparakstās protokolā, tādējādi 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, Komisija rīkojas atbilstoši šajos noteikumos noteiktajam.
- 3.24. 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.
- 3.25. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 7 (septiņu) darba dienu laikā. Reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.

#### **IV. Samaksas kārtība**

- 4.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa jāsamaksā sekojošā kārtībā:
- 4.1.1. pirmais maksājums 50% apmērā no nosolītās summas, jāsamaksā līdz 2020. gada 2. martam. No šīs summas tiek atrēķināta nodrošinājuma maksa;
- 4.1.2. gala maksājums par izsolē iegūto īpašumu jāveic līdz 2020. gada 31. augustam.
- 4.1.3. par pirkuma maksas nenomaksāto daļu, nosolītājs, līdz nomaksas termiņa beigām, maksā maksu par atlikto maksājumu 6% (sešus procentus) gadā no pirkuma maksas nenomaksātās summas.

4.2. Ja nosolītājs līdz minētajam termiņam 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 nedēļas 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, viņam 7 (septiņu) dienu laikā jāslēdz pirkuma līgums, nosolītā summa jāsamaksā atbilstoši 4.1 punktā noteiktajai kārtībai. Šajā gadījumā izsoles uzvarētajam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta

4.3. Ja pārsolītais pircējs atsakās pirkt nekustamo īpašumu, neveic pirkuma maksas samaksu, kā arī gadījumā, ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu, un Rugāju novada dome lemj par atkārtotu izsoli.

### **V. Nenotikusi un spēkā neesoša izsole**

5.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

5.1.1. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;

5.1.2. sākumcena nav pārsolīta.

5.2. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:

5.2.1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

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

5.2.3. objektu pirkusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;

5.2.4. dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst laikrakstos publicētajai informācijai.

5.3. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem dome un ne vēlāk kā divu (divu) nedēļu laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem. Lēmumu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no paziņojuma dienas. Pēc izsoles, kas atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, tās dalībniekiem septiņu dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums un reģistrācijas maksa.

5.4. Ja nekustamā īpašuma pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, Rugāju novada dome var lemt par tālāko rīcību ar nekustamo īpašumu.

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

6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Rugāju novada dome tuvākajā domes sēdē pēc pirkuma maksas samaksas un attiecīga apliecināšanas dokumenta saņemšanas.

6.2. Pirkuma līgumu paraksta 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

### **VII. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana**

7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt motivētu sūdzību Rugāju novada domes priekšsēdētājam, Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

7.2. Ja kāds no Komisijas lēmumiem tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās noteikumos minētie termiņi.

Domes priekšsēdētāja

S. Kapteine