

**Saldus novada pašvaldības
nekustamā īpašuma Peldu iela 5, dzīv.Nr.10, Saldus,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Objekta apraksts

Adrese – Peldu iela 5, dzīvoklis Nr.10, 3.stāvs, Saldus

Kadastra apzīmējums - 8401 006 0175 001 009

Nekustamā īpašuma, turpmāk tekstā „Objekts”, **sastāvs**:

- dzīvojamā istaba 16,0 kvm, virtuve 6,9 kvm, kopējā platība – 22,9
kvm;

- pie dzīvokļa īpašuma piederošas 229/4690 domājamās daļas no
divām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, šķūņa un zemes.

Nekustamais īpašums (dzīvojamā māja) reģistrēts Zemesgrāmatā uz Saldus novada
pašvaldības vārda, Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.1000 0005 0921.

Objekta iespējamie izmantošanas varianti:

– dzīvojamā telpa.

Objekta labiekārtojums:

- apkure: malkas plīts, aukstais ūdens sētā no akas, āra sausā
tualete, elektroapgāde centralizēta.

2. Izsoles vieta un laiks

1. Izsole notiks **2014.gada 14.oktobrī plkst.8.30** Saldus novada pašvaldības telpās
Saldū, Striķu ielā 3;

2. Izsolī, pamatojoties uz Saldus novada domes 2014.gada 28.augusta sēdes lēmumu
(protokols Nr.11, 52.§) organizē Saldus novada domes pašvaldības mantas
atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Izsoles komisija).

3. Izsoles noteikumi

1. Objekts tiek izsolīts **rakstiskā** izsolē ar augšupejošu soli;
2. Objekta izsoles **sākumcena** jeb nosacītā cena ir **544 euro** (pieci simti četrdesmit
četrdesmit *euro* un 00 centi);
3. **Izsoles kāpuma solis** ir **30,00 euro** (trīsdesmit *euro* un 00 centi);
4. Norēķini par Objektu – **100% euro**;
5. Objekts tiek pārdots **uz nomaksu līdz 5** (pieciem) **gadiem**;
6. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek **līdz 2014.gada 13.oktobrim plkst. 16.00**;
7. Izsoles dalībnieku piedāvājumi iesniedzami **līdz 2014.gada 13.oktobrim**
plkst.16.00 slēgtās aploksnēs ar atzīmi „Peldu iela 5-10, Saldus, izsolei”.

Piedāvājumā jānorāda:

7.1. iesniedzēja vārdu un uzvārdu (personas kods) vai nosaukumu,
reģistrācijas Nr., adresi,

7.2. norēķinu konta numuru kredītiestādē,

7.3. piedāvājuma iesniegšanas laiku,

7.4. piedāvāto summu,

7.5. jāapliecina piekrišana izsoles noteikumiem.

Piedāvājumi, kas neatbilst šīm prasībām, uzskatāmi par nederīgiem.

8. Reģistrācija un piedāvājumi iesniedzami Saldus novada pašvaldībā – Saldū, Striķu ielā 3 pie izsoles komisijas sekretāres, kontaktārunis 63807281, 3.kabinets.

9. Līdz piedāvājuma iesniegšanai, izsoles pretendentiem jāiemaksā Saldus novada pašvaldības kontā kredītiestādē **drošības nauda** 10% apmērā no izsoles sākuma cenas, t.i. **54,40 euro** (piecdesmit četri euro 40 centi), un izsoles reģistrācijas maksa ir **10,00 euro** (divdesmit euro un 00 ccenti) (tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis 21% – 1,735 euro. Ja pretendents nav iemaksājis drošības naudu un izsoles reģistrācijas maksu, pie izsoles netiek pielaists.

10. Piedāvājuma cenai ir jābūt vismaz „**izsoles sākumcena**” plus viens „**izsoles kāpuma solis**”, piedāvājot augstāku summu, jāņem vērā izsoles kāpuma soļa lielums.

11. Izsolē piedāvāto augstāko summu, atrēķinot naudā iemaksāto drošības naudu, par nosolīto Objektu, pircējam ir jāsamaksā **trīs mēnešu laikā no izsoles dienas**.

12. Ja Objekts tiek pirkt uz nomaksu līdz 5 (pieciem) gadiem, Pircējs veic pirmo iemaksu kā avansu **20%** (divdesmit procentu) apmērā no izsolē piedāvātās augstākās summas **viena mēnešu laikā no izsoles dienas**, drošības nauda tiek ieskaitīta avansa maksājumā.

13. Atlikušo pirkuma maksu pircējam jāsamaksā ne vēlāk kā **5 (piecu) gadu laikā** no Pirkuma līguma uz nomaksu ar hipotēku vai bez hipotēkas noslēgšanas, veicot ikmēneša maksājumus vienādās daļās jeb kā noteikts Pirkuma līgumā.

14. Par atlikto maksājumu pircējs maksā **6%** (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

15. Par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem pircējs maksā nokavējuma procentus **0,1%** (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

16. Pircējam ir tiesības atlikušo pirkuma maksu samaksāt pirms noteiktā **5 (piecu) gadu termiņa**, iepriekš saskaņojot ar Saldus novada pašvaldības finanšu nodaļu.

17. Pircējam ir tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda pēc pirmās iemaksas samaksas un Saldus novada domes lēmuma par Pirkuma līguma uz nomaksu ar hipotēku pieņemšanas, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu Saldus novada pašvaldībai (Pirkuma līgums uz nomaksu ar hipotēku).

18. Saldus novada pašvaldībai ir tiesība saskaņā ar LR Civillikuma 2047. – 2053.pantu nosacījumiem atkāpties no Pirkuma līguma uz nomaksu ar hipotēku, ja pirkuma cena (tai skaitā arī procentu maksājumi), šajā līgumā noteiktajos termiņos (arī starptermiņos) un apmērā nav saņemta, kaut nostiprinājums par Pircēja īpašuma tiesībām ir veikts. Tādā gadījumā Saldus novada pašvaldība pēc savas izvēles var šo tiesību izlietot, vai prasīt no pircēja Pirkuma līguma uz nomaksu ar hipotēku izpildīšanu.

19. Visus izdevumus pie zvērinātā notāra un zemesgrāmatā sedz pircējs.

20. Nokavējot pirmās iemaksas noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iesniegto drošības naudu un izsoles komisija pārsolītajam pircējam rakstveidā dara zināmu par pretendenta tiesībām uz Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.

4. Izsoles dalībnieki

1. Par izsoles dalībnieku var kļūt LR Uzņēmumu reģistrā vai Komercreģistrā reģistrētas juridiskas personas, LR pilsoņi, nepilsoņi un personas, kuras saņēmušas pastāvīgās uzturēšanās atļauju, kuras termiņā iesniegušas rakstisku pieteikumu ar tam pievienojamiem dokumentiem Saldus novada pašvaldībā par piedalīšanos Objekta rakstiskajā izsolē.

2. Lai juridiska vai fiziska persona reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums un šādi dokumenti:

Juridiskām personām:	Fiziskām personām:
-----------------------------	---------------------------

<ul style="list-style-type: none"> - Reģistrācijas apliecības kopija - Statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu - Attiecīgās amatpersonas apliecinājumu par tiesībām piedalīties izsolē un pārstāvēt attiecīgo juridisko personu - Attiecīgās pārvaldes institūcijas lēmums par iespējamo nekustamā īpašuma iegādi - LR Uzņēmuma reģistra izziņa par juridisko personu (izziņa derīga sešas nedēļas) - dokumentu, par to, ka nav nodokļu un citu obligāto maksājumu parādu (derīgs sešus mēnešus) - Apliecinājums par izsoles drošības naudas iemaksu - Apliecinājums par izsoles reģistrācijas maksas samaksu - Saziņas līdzekļi un kredītiestādes rekvizīti 	<ul style="list-style-type: none"> - Pases kopija - 3 lpp. un izziņa par dzīvesvietas deklarēšanu - Personām, kas reģistrējušās VID kā nodokļu maksātāji – reģistrācijas apliecības kopija un dokumentu, par to, ka nav nodokļu un citu obligāto maksājumu parādu (derīgs sešus mēnešus) - Kredītiestādes apliecinājums par izsoles drošības naudas iemaksu <ul style="list-style-type: none"> - kredītiestādes apliecinājums par izsoles reģistrācijas maksas samaksu - Saziņas līdzekļi un kredītiestādes rekvizīti
--	---

3. Pirms izsoles tās dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā.

4. Izsoles komisijai nav tiesību iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

5. Fiziskās un juridiskās personas netiek reģistrētas par izsoles dalībniekiem šādos gadījumos:

5.1. ja vēl nav sācies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

5.2. ja nav iesniegti šo noteikumu 4.nodaļas 2.punktā minētie dokumenti.

5. Izsoles norise

1. Norādītajā rakstiskās izsoles stundā izsoles vadītājs pārbauda, vai reģistrētie izsoles dalībnieki ir ieradušies un iesnieguši piedāvājumus.

2. Pirms izsoles tās dalībnieki komisijas klātbūtnē izdara atzīmi izsoles noteikumos par piekrišanu izsoles noteikumiem, kas tiek fiksēts izsoles protokolā.

3. Izsoles vadītājs dalībnieku klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos piedāvājumus un uz tiem parakstās visi izsoles komisijas locekļi. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

4. Pēc aplokšņu atvēršanas izsoles komisijas sekretāre no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto cenu sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav nekādu šaubu, paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un personu, kas to nosolījusi. Par to tiek sastādīts protokols.

5. Ja pēc visu aplokšņu atvēršanas izrādās, ka vairāki izsoles dalībnieki piedāvājuši vienādu augstāko cenu, izsoles vadītājs turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no personām, kuras piedāvājušas vienādu augstāko cenu.

6. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

7. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis Objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, tādējādi atsakās no nosolītā objekta.

8. Izsoles komisija pieņem lēmumu svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta, no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta iemaksātā reģistrācijas un drošības nauda.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana

1. Pēc izsoles protokolu apstiprina Izsoles komisija.
2. Izsoles rezultātus pēc šo noteikumu 3.nodaļas 10.punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas apstiprina Saldus novada dome kārtējā sēdē ar lēmumu.
3. Pēc Domes lēmuma pieņemšanas pie zvērināta notāra ar izsoles uzvarētāju tiek noslēgts Objekta pirkuma līgums.

7. Īpašie noteikumi

1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

2. Izsoles uzvarētājs no pirkuma līguma noslēgšanas brīža ir atbildīgs par Objekta uzturēšanu kārtībā un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām.

2.1. Pirkuma līgumā tiek iekļauti nosacījumi:

2.1.1. dzīvokļa īpašniekam (pircējam) jānoslēdz dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas līgums ar SIA „Saldus namu pārvalde”.

3. Izdevumus par pirkuma līguma noslēgšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz pircējs.

4. Pirkuma līguma noslēgšanai nepieciešamo dokumentu (telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta, Kadastra izziņa par dzīvokļa īpašumu, citi dokumenti no VZD, u.c.) sagatavošanu ar saviem spēkiem un līdzekļiem veic pircējs.

5. Ja uz izsoli pieteicies un ieradies tikai viens pretendents un iesniedzis piedāvājumu, izsoles komisija pieņem lēmumu atzīt par izsoles uzvarētāju vienīgo pretendentu vai rīkot jaunu izsoli, mainot izsoles noteikumus vai nemainot tos.

6. Dome kārtējā sēdē izskata šo noteikumu 7.nodaļas 5.punktā minēto lēmuma projektu un pieņem lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu ar vienīgo pretendentu vai atkārtotas izsoles izsludināšanu. Ja tiek pieņemts lēmums par atkārtotu izsoli, tad pretendents tiek atmaksāta visa samaksātā nauda par Objektu, tai skaitā arī izsoles reģistrācijas maksa.

7. Īpašuma tiesības uz Objektu Pircējam pāriet pēc nosolītās summas samaksas, pirkuma līguma noslēgšanas un īpašuma tiesību nostiprināšanas Zemesgrāmatā.

8. Pēc Pirkuma līguma noslēgšanas pircējs nekavējoties noslēdz dzīvokļa apsaimniekošanas līgumu ar dzīvojamās mājas apsaimniekotāju.

8. Nobeiguma noteikumi

1. Objekta apskate notiek katru otrdienu no plkst.11.00 līdz 12.00 iepriekš sazinoties pa SIA „Saldus namu pārvalde” kontakttālruni 29355096.

2. Pretendenti, kuri izsolē neuzvar, pēc izsoles protokola apstiprināšanas drošības naudu atmaksā atpakaļ 5 (piecu) darba dienu laikā uz pretendenta norādīto bankas kontu.

3. Izsoles noteikumi un pēc interesenta lūguma papildus dokumenti (inventarizācijas lieta, zemes robežu plāna kopija u.c.) tiek izsniegti pēc reģistrācijas maksas samaksas kredītiestādē uz pašvaldības norēķinu konta un maksājuma dokumenta uzrādīšanas ar nākamo darba dienu pēc izsoles publikācijas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” Saldus novada pašvaldībā katru darba dienu no plkst. 9.00-12.00 un no plkst. 14.00-16.00 pie izsoles komisijas sekretāres, kontakttālrunis 63807281.

4. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām iesniedzamas rakstveidā viena mēneša laikā no izsoles datuma Saldus novada domes Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijai.

9. Saldus novada pašvaldības rekvizīti:

Adrese:	Saldus novada pašvaldība
Nod.maks.reģ.Nr.:	Striķu iela 3 , Saldus , LV – 3801
Banka:	90009114646
Kods:	AS “SEB banka” Saldus filiāle
Konta Nr.:	UNLALV2X
	LV42 UNLA 0050 0142 7752 5

ar piezīmi – izsole (norādot objekta adresi, drošības nauda/ reģistrācijas maksa, t.sk. PVN 21%)

Saldus novada domes priekšsēdētāja

I.Rassa

