



ROJAS NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90002644930

Zvejnieku iela 3, Roja, Rojas novads, Latvija, LV - 3264

Tālrunis: +371 63232050, fakss: +371 63232054, e - pasts: roja@roja.lv

Rojā

APSTIPRINĀTS

ar Rojas novada domes

2017.gada 21.novembra

sēdes lēmumu Nr.231 (protokols Nr.14)

Noteikumi pašvaldības nekustamā īpašuma Miera iela 72, Rojā, Rojas novadā atsavināšanai

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas
mantas atsavināšanas likuma
10. panta pirmo daļu*

1. Informācija par atsavināmo objektu.

1.1. Atsavināmais objekts:

Objekts sastāv no nekustamā īpašuma Miera ielā 72, Rojā, Rojas novads, kadastra apzīmējums 8882 008 0561, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8882 008 0561 0,1656 ha platībā, un uz tā esošās dzīvojamās mājas, trim šķūņiem, kūts un pagraba, turpmāk tekstā – Objekts.

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā.

Objekts - nekustamais īpašums īpašuma Miera ielā 72, Rojā, Rojas novads, kadastra apzīmējums 8882 008 0561, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8882 008 0561 0,1656 ha platībā, un uz tā esošās dzīvojamās mājas, trim šķūņiem, kūts un pagraba, kas uz Rojas novada pašvaldības vārda ierakstīts Rojas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.879.

1.3. Objekta īss raksturojums.

Nekustamais īpašums atrodas Miera ielā 72, Rojā, Rojas novads, kadastra apzīmējums 8882 008 0561, atrodas Rojas ciemā Miera ielā, aptuveni 600 metru attālumā no Rojas centra, 600 metru attālumā no jūras. Apkārtējo tuvējo apbūvi veido savrupmājas, apkārtējās apbūves kvalitāte vērtējama, kā laba. Dzīvojamai mājai ir nepieciešama rekonstrukcija, tai ar Rojas apvienotās būvvaldes 05.11.2015. atzinumu Nr.37 "Par aizliegumu ekspluatēt dzīvojamo māju Miera ielā 72, Rojā, Rojas novadā", līdz bīstamības novēršanai, noteikts ēkas Miera ielā 72, Rojā, Rojas novads, kadastra apzīmējums 8882 008 0561 001, ekspluatācijas aizliegums. Sīkāk ēkas tehniskais stāvoklis atspoguļots Andra Girniusa (būvniecības speciālista sertifikāts Nr. 20-5006) būves tehnisko apsekošanas aktu dzīvojamai ēkai Miera ielā 72, Rojā, Rojas novads, un SIA "Latio" vērtējumā, ar kuru izsoles pretendenti var iepazīties.

1.4. Apgrūtinājumi – īpašums ir Rīgas jūra līča piekrastes 5 km ierobežotas saimnieciskās darbības joslā, īpašumu šķērso 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 15 m aizsargjosla 75 m² platībā.

1.5. Objekta pirmpirkuma tiesības.

Pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo objektu nav noteiktas.

2. Objekta atsavināšanas nosacījumi.

2.1. Atsavināmā objekta sastāvs.

Tiek pārdots nekustamais īpašums Miera ielā 72, Rojā, Rojas novads, kadastra apzīmējums 8882 008 0561, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8882 008 0561 0,1656 ha platībā, un uz tā esošās dzīvojamās mājas, trim šķūņiem, kūts un pagraba.

2.2. Objekta samazinātā nosacītā (sākuma) cena –atkārtotā (ceturtajā) izsolē - EUR 19000,00 (deviņpadsmit tūkstoši eiro) apmērā.

2.3. Objekta atsavināšanas metode.

Pārdošana par brīvu cenu, nosakot, ka gadījumā uz objektu piesakās vairāki pretendenti, starp pretendentiem rīkojama izsole..

2.4. Objekta atsavināšanas paņēmieni.

Pārdošana par brīvu cenu vai vairāku pretendentu pieteikšanās gadījumā mutiska izsole ar augšupejošu soli starp pretendentiem.

2.5. Objekta atsavināšanas organizētājs.

Rojas novada domes izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).

2.6. Objekta pārdošanas sagatavošanas kārtība.

2.6.1. Pēc noteikumu apstiprināšanas, vismaz četras nedēļas pirms izsoles laikrakstos „Latvijas Vēstnesis” un vietējā laikrakstā tiek publicēts sludinājums par objekta pārdošanu.

2.6.2. Personai, kurai ir pirmpirkuma tiesības saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, tiek nosūtīts paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka sludinājumā norādītajā termiņā.

2.6.3. Ja sludinājumā norādītajā termiņā no personas, kurai ir pirmpirkuma tiesības, ir saņemts pieteikums, izsoli nerīko un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par brīvo (sākuma) cenu. Ja pieteikumu par Objekta pirkšanu noteiktajā termiņā iesniegušas vairākas personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, tiek rīkota izsole starp šīm personām.

2.6.4. Ja izsludinātajā termiņā persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nav iesniegusi pieteikumu par Objekta pirkšanu vai iesniegusi atteikumu, notiek objekta pārdošana. Šajā gadījumā minētā persona ir tiesīga iegādāties Objektu vispārējā kārtībā vai izsolē, ja ir pieteikušies vairāki pretendenti.

2.6.5. Gadījumā, ja uz objekta pirkšanu reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, kuram nav pirmpirkuma tiesības Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta 4.daļas izpratnē, Objektu pārdod vienīgajam reģistrētajam pretendentam par noteikto brīvo cenu.

3. Atsavināšanas pretendenti dalībnieki, to reģistrācijas kārtība.

3.1. Atsavināšanas pretendenti, to tiesības un pienākumi.

3.1.1. Par atsavināšanas pretendentu vai izsoles dalībnieku, gadījumā ja piesakās vairāki pretendenti, var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikas nekustamo īpašumu.

3.1.2. Pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

3.1.2.1. Juridiskajām personām:

- 1) Pašvaldībai adresēts pieteikums ar apliecinājumu pirkt Objektu, saskaņā ar šiem noteikumiem;
- 2) juridiskās personas pārvaldes institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- 3) apliecināta reģistrācijas apliecības kopija;
- 4) apliecināta statūtu kopija;
- 5) Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra vai attiecīgā valsts reģistra izziņa par attiecīgo juridisko personu, kas izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām pirms tās iesniegšanas;
- 6) drošības naudas samaksas apliecinājošs dokuments;
- 7) konta numurs, uz kuru pārskaitīt iemaksāto drošības naudu, ja nav nosolīts pārdodamais objekts;
- 8) pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

3.1.2.2. Fiziskajām personām:

- 1) Pašvaldībai adresēts pieteikums par piedalīšanos objekta pirkšanā ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem noteikumiem;
 - 2) pases dati (norādot pilsonību), dzīves vietas adrese un tālruņa numurs;
 - 3) drošības naudas samaksas apliecināošs dokuments;
 - 4) konta numurs, uz kuru pārskaitīt iemaksāto drošības naudu, ja nav nosolīts pārdodamais objekts;
 - 5) notariāli apliecināta pilnvara pārstāvēt citu fizisku personu izsolē (uzrādot pasi).
- 3.1.3. Pretendenti netiek reģistrēti, ja:
- 1) nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 2) sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 3.1.2. punktā minētie dokumenti.
- Izsoles dalībniekiem jāpārskaita drošības nauda Rojas novada Domes (turpmāk tekstā – Pašvaldības) A/S „SWEDBANK” kontā: LV95HABA0551022109166 drošības nauda 10% apmērā, kas sastāda EUR 1900,00 (vies tūkstotis deviņi simti eiro) apmērā no Objekta samazinātās nosacītās cenas ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Miera ielā 72, Rojā, Rojas novadā, atsavināšanas drošības nauda” un pretendenta reģistrācijas maksa (reģistrācijas maksā ietilpst maksa par noteikumiem un materiāliem) EUR 30,00 (trīsdesmit euro un 00 centi) . Ja pretendents nav iemaksājis drošības naudu un reģistrācijas maksu, pie objekta atsavināšanas par brīvu cenu vai izsoles netiek pielaists.
- 3.1.4. Atsavināšanas pretendentiem ir tiesības iepazīties ar Objekta atsavināšanas noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir Izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz atsavināšanas rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis.
- 3.2. Reģistrētam atsavināšanas pretendents (uzrādot pasi) tiek izsniegta reģistrācijas apliecība, kurā ir šāda informācija:
- 1) pretendenta kārtas numurs;
 - 2) fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
 - 3) pretendenta pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
 - 4) izsoles vieta un laiks, ja tiks reģistrēti vairāki pretendenti;
 - 5) atsavinātais Objekts un tā nosacītā cena;
 - 6) atzīme par drošības naudas iemaksu;
 - 7) izsniegšanas datums, laiks un iesniedzēja paraksts.
- 3.3. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:
- 1) Atsavināmais Objekts, izsoles vieta un laiks, ja piesakās vairāki pretendenti;
 - 2) pretendenta reģistrācijas numurs un datums;
 - 3) pretendenta vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
 - 4) juridiskās vai fiziskās personas adrese;
 - 5) pretendenta pilnvarotās personas pases dati, personas kods, tālruņa numurs;
 - 6) atzīmes par katra 3.1.2. punktā minētā dokumenta saņemšanu;
 - 7) fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vai juridiskās personas pilnvarotā pārstāvja paraksts, kas apliecina ierakstu pareizību un šo noteikumu saņemšanu.
- 3.4. Atsavināšanas pretendentu reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam.
- 3.5. Atsavināšanas rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par citiem pretendentiem.
- 3.6. Starp pretendentiem (izsoles dalībniekiem) aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

4. Izsoles norise.

4.1. Izsole notiks domes zālē, Zvejnieku ielā 3, Rojā,

4.2. Izsole vada izsoles komisijas norīkota persona – izsoles vadītājs.

- 4.3. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst uzskaites žurnālā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajām izsoles dalībnieka kārtas numuram.
- 4.4. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz 30 minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, izsoles komisija nepieņem citu lēmumu.
- 4.5. Pēc tam, kad izsoles vadītājs ir uzsācis izsoli, izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās izsolē nepiedalījies.
- 4.6. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo pārdodamo Objektu un paziņo izsolāmā Objekta sākuma cenu, kā arī summu, par kādu sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.7. Pārsolīšanas summa jeb solis – EUR 200,00 (divi simti eiro un 00 centi). Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.
- 4.8. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāk nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu.
- 4.9. Par izsoles norisi tiek sastādīts protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai cenai.
- 4.10. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš atteicies no nosolītā Objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta drošības nauda. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākošo visaugstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt pirkuma līgumu.
- 4.11. Izsoles dalībniekiem, kas nav nosolījuši pārdodamo Objektu, septiņu dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāta drošības nauda.
- 4.12. Ja Objekta nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Drošības nauda šādam dalībniekam netiek atmaksāta. Tādā gadījumā tiek izziņota atkārtota izsole.

5. Izsoles protokola un rezultātu apstiprināšana.

- 5.1. Izsoles komisija apstiprina izsoles protokolu 7 dienu laikā pēc izsoles.
- 5.2. Izsoles rezultātus apstiprina Rojas novada dome, kurai var iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja (izsoles komisijas), kā arī izsoles vadītāja darbībām.
- 5.3. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti tuvākajā Rojas novada domes sēdē pēc visu maksājumu par Objekta pirkšanu nokārtošanas.

6. Nenotikušās izsoles.

- 6.1. Ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, tad objekts tiek pārdots pretendenta, kurš pirmais reģistrējies objekta pirkšanai par brīvu cenu.
- 6.2. Ja Objekts netiek nopirkts, tad Rojas novada dome var ierosināt izdarīt atkārtotu novērtēšanu vai citu Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto mantas atsavināšanas veidu (3.-7.pants).

7. Norēķini par nosolīto Objektu, maksāšanas līdzekļi un kārtība.

- 7.1. Izsoles dalībnieks, kas atzīts par Objekta nosolītāju, personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību 7 dienu laikā saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto Objektu.
- 7.2. Maksājumus par nosolīto Objektu 100% (procentu) apmērā pircējs veic EUR (eiro).
- 7.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, vai vienīgajam pretendents atsavināšanai par brīvu cenu, divu nedēļu laikā no izsoles dienas pilnībā jānorēķinās par nosolīto objektu. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu Pašvaldības A/S „SWEDBANK” kontā: LV95HABA0551022109166 ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Miera iela 72, Rojā, Rojas novadā, pārdošana”.
- 7.4. Dome ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis Objektu vai vienīgo pretendentu atsavināšanai par brīvu cenu, kurš veicis visus maksājumus, par Objekta pirkšanu, pēc izsoles vai pārdošanas rezultātu apstiprināšanas noslēdz Objekta pirkuma līgumu.
- 7.5. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks vai vienīgais pretendents atsavināšanai par brīvu cenu, 7.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies par Objektu šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Drošības nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 7.6. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par Objekta pirkšanu jāveic pilns norēķins par Objektu.
- 7.7. Gadījumi, kuros iespējama termiņu pagarināšana.
Nav paredzēti.

Domes priekšsēdētāja

E.Kārklīņa