**APSTIPRINU**

Alūksnes novada domes

priekšsēdētājs A.DUKULIS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Alūksnē, \_\_\_\_\_\_\_.2018.

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA**

**“ROMEŠKALNS”, VECLAICENES PAGASTĀ,**

**ALŪKSNES NOVADĀ**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**

1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Romeškalns”, Veclaicenes pagastā, Alūksnes novadā (turpmāk – objekts) izsole, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumiem Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”.

1.2. Izsoli organizē Īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk – komisija), pamatojoties uz Alūksnes novada domes 22.03.2018. lēmuma Nr.77 „Par Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Romeškalns”, Veclaicenes pagastā, Alūksnes novadā atsavināšanu” 3. punktu.

**2. Objekta raksturojums**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Objekta adrese, kadastra numurs | “Romeškalns”, Veclaicenes pagastā, Alūksnes novadā,  Nr. 3688 005 0190. |
| 2.2. | Objekta sastāvs | zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3688 005 0190 10,91ha (t.sk. meža zemes platība 4,73ha);  būve ar kadastra apzīmējumu 3688 005 0190001 76,3m2;  būve ar kadastra apzīmējumu 3688 005 0190002 1443,0m2. |
| 2.3. | Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā | Lēmuma datums: 15.08.2005.  žurnāls Nr. 300001154843 |
| 2.4. | Ziņas par personām, kuras nomā vai lieto objektu vai tā daļu, un šo nomas vai citu līgumu termiņiem | 2.4.1.Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. ANP/1-45.1/15/269 starp Alūksnes novada pašvaldību un SIA “EKO TERITORIJU ATTĪSTĪBA”, noslēgts 17.06.2015., spēkā no 01.08.2015. uz 12 gadiem;  2.4.2. Dzīvojamo telpu īres līgums Nr. 1-16/16-30 starp SIA “ALŪKSNES NAMI” un E. RENCI, noslēgts 06.06.2016. līdz 05.06.2021.;  2.4.3.Nedzīvojamo telpu patapinājuma līgums Nr. VPP/1-9/12/22 starp Veclaicenes pagasta pārvaldi un biedrību “VECLAICENES AVOTIŅŠ”, noslēgts 21.05.2012., veikti grozījumi 12.07.2015. un 28.12.2017., spēkā līdz 30.08.2019.  2.4.4. Zemes nomas līgums Nr.ANP/1-45.1/15/338 starp Alūksnes novada pašvaldību un SIA “RŪPE”, noslēgts 30.09.2015. uz 12 gadiem. |
| 2.5. | Iesniegti prasījumi attiecībā uzobjektu | Nav. |
| 2.6. | Objekta nosacītā cena | 22223 EUR (divdesmit divi tūkstoši divi simti divdesmit trīs *euro*) |
| 2.7. | Pirmpirkuma tiesības | Nav. |
| 2.8. | Īpašie nosacījumi | 2.8.1.slēgt bezatlīdzības līgumu (uz termiņu ne īsāku kā 10 gadi) ar Alūksnes novada pašvaldību par telpu Nr.25 un 26 (telpu numuri pēc būves tehniskās inventarizācijas lietas) izmantošanu pašapkalpošanās informācijas centra vajadzībām Eiropas Savienības Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējumu darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.4.1. specifiskā atbalsta mērķa 5.4.1.1.pasākuma “Antropogēno slodzi mazinošas infrastruktūras izbūve un rekonstrukcija Natura 2000 teritorijās” projekta “Aizsargājamo ainavu apvidus “Veclaicene” infrastruktūras uzlabošana antropogēnās slodzes mazināšanai un pieejamības nodrošināšanai” ietvaros;  2.8.2.nodrošināt telpas Nr.43, 44, 45 un 46 (telpu numuri pēc būves tehniskās inventarizācijas lietas) biedrības “Veclaicenes avotiņš”, reģistrācijas numurs 40008051397, apstiprinātā ELFLA pasākuma „Lauku ekonomikas dažādošana un dzīves kvalitātes veicināšana vietējo attīstības stratēģiju īstenošanas teritorijā” sociālo pakalpojumu pilnveidošanas rīcībā LEADER projektu konkursa projekta „Romeškalna centrs - attīstībai un sadarbībai: alternatīvu sociālo pakalpojumu sniegšanas vietas – higiēnas punkta izveide” realizēšanai līdz 2019. gada 30. augustam.  2.8.3. Būvniecības valsts kontroles biroja (turpmāk – Birojs) būvinspektors 19.04.2017. veica izglītības iestādes ēkas Romeškalnā, Veclaicenes pagastā, Alūksnes novadā (turpmāk – Ēka) ekspluatācijas pārbaudi, par ko 24.05.2017. sastādīts atzinums Nr. 4-2.1-2017-191-3757 (turpmāk – Atzinums). Pamatojoties uz Biroja būvinspektora Atzinumu ar 06.07.2017. lēmumu Nr.4-2.5-17/328; 14.09.2017. lēmumu Nr. 4-2.5-17/470; 17.11.2017. lēmumu Nr. 4-2.5-17/593 un 21.03.2018. lēmumu Nr. 4-2.5-18/112 Ēkas īpašniekam uzdots:  2.8.3.1. Novērst bīstamību, kas saistīta ar apmetuma atdalīšanos no dekoratīvā balkoniņa virs pagalma ārdurvīm uz telpu Nr. 23. izpildes termiņš – 31.12.2018.;  2.8.3.2 Novērst Atzinumā konstatēto Ēkas pamatu bīstamību. Izpildes termiņš – 31.12.2018.;  2.8.3.3. Novērst bīstamību, kas ietekmē Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti. Izpildes termiņš – 31.12.2018.;  2.8.3.4. Novērst patvaļīgās būvniecības sekas izstrādājot un Alūksnes novada pašvaldības būvvaldē iesniedzot attiecīgo būvniecības dokumentāciju. Izpildes termiņš – 31.12.2017. (Uz izsoles izsludināšanas brīdi Būvniecības dokumentācija ir izstrādāta un iesniegta Alūksnes novada pašvaldības būvvaldē) Jāveic būves tehniskās inventarizācijas lietas aktualizācija;  2.8.3.5. Aizliegt Ēkas daļas (2. stāva telpu Nr.49 un Nr. 52) ekspluatāciju līdz  Atzinumā minētās bīstamības novēršanai;  2.8.3.6. Turpināt Ēkas konstrukciju plaisu attīstības dinamikas instrumentālos novērojumus (monitoringu). |
| 2.9. | Lietu tiesības, kas apgrūtina īpašumu | -Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20kv 0,33ha;  -Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20kv 0,27ha;  -Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kv 0,49ha;  -Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kv 0,04ha;  -Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kv 0,01ha;  -Aizsargjosla gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju 0,001ha;  -Aizsargjosla gar gaisvadu sakaru līniju 0,04ha;  -Stingra režīma aizsargjosla gar pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,03ha;  -Aizsargjosla gar pašvaldības autoceļu 0,52ha;  -Aizsargjosla gar pašvaldības autoceļu 0,53ha;  -Aizsargjosla ap valsts ģeodēzisko atbalsta punktu 0,003ha;  -Aizsargjosla ap valsts ģeodēzisko atbalsta punktu 0,003ha;  -Aizsargjosla ap valsts ģeodēzisko atbalsta punktu 0,002ha;  -Ceļa servitūts- tiesība uz braucamo daļu 0,08ha;  -Ceļa servitūts- tiesība uz braucamo daļu 0,01ha;  -Ceļa servitūts- tiesība uz braucamo daļu 0,01ha;  -Romeškalna ezera aizsargjosla 0,19ha  -Veclaicenes dabas ainavu apvidus 10,91ha;  -Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamā īpašuma būves ar kadastra apzīmējumu 36880050190002 telpām Nr.1,14,15,16,17,18,19,20,22.Nomas termiņš no 01.08.2015. līdz 31.07.2027.  -Nostiprināta īres tiesība uz nekustamo īpašumu. Kadastra apzīmējums: 368880050190002 002, dzīvoklis 42.1m² platībā. Īres termiņš: līdz 2021.gada 5.jūnijam. |

1. **Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Izsoles veids | Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. |
| 3.2. | Maksāšanas līdzekļi un to proporcijas | 100% *euro* |
| 3.3. | Izsoles sākumcena | 22223 EUR (divdesmit divi tūkstoši divi simti divdesmit trīs *euro*) |
| 3.4. | Izsoles solis | 100 EUR (viens simts *euro*) |
| 3.5. | Izsoles nodrošinājuma apmērs | 2222 EUR (divi tūkstoši divi simti divdesmit divi *euro*) |
| 3.6. | Izsoles reģistrācijas maksa | 30 EUR (trīsdesmit *euro)* |
| 3.7. | Samaksas termiņi | 3.7.1.Nodrošinājums un reģistrācijas maksa līdz 08.06.2018.  3.7.2. Maksa par izsolē iegūto nekustamo īpašumu:  3.7.2.1. 1.variants: 10% no nosolītās summas (atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu) jāsamaksā 2 nedēļu laikā no izsoles dienas, atlikusī summa jāsamaksā sastādot maksāšanas grafiku (maksimālais nomaksas termiņš 5 gadi) un piemērojot procentu likmi – 6% gadā no atlikušās summas.  3.7.2.2. 2.variants: nosolītā summa (atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu) jāsamaksā 2 nedēļu laikā no izsoles dienas. |
| 3.8. | Samaksas kārtība | Maksājumi jāieskaita šādā kārtībā:  **Nodrošinājums** jāieskaita Alūksnes novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622,  kontā: LV82 UNLA0050004220718,  AS “SEB BANKA”, kods UNLALV2X, norādot iemaksas mērķi.  **Reģistrācijas maksa** jāieskaita vienā no Alūksnes novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622, kontiem norādot iemaksas mērķi:   * LV58UNLA0025004130335, A/S “SEB banka”, kods UNLALV2X, * LV85HABA0551029886709, A/S “Swedbank”, kods HABALV22 * LV33LPNS0004302863959, VAS “Latvijas Pasts”, kods LPNSLV21 |

1. **Izsoles priekšnoteikumi**

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem var iegūt objektu īpašumā un ir izpildījusi izsoles priekšnoteikumus.

4.2. Izsoles dalībnieki pirms izsoles, līdz 08.06.2018., iesniedz nodrošinājumu un samaksā reģistrācijas maksu noteiktajā apmērā. Nodrošinājums un reģistrācijas maksa uzskatāmi par iesniegtiem, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta šo noteikumu 3.8.punktā norādītajos bankas kontos.

4.3. Juridiskā persona, arī personālsabiedrība, reģistrējoties iesniedz komisijai iesniegumu, apliecinātu spēkā esošu statūtu (līguma) norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu, attiecīgās institūcijas lēmumu par objekta iegādi. Ja juridiskā persona vai personālsabiedrība nosolīšanas gadījumā ir nolēmusi izvēlēties nomaksas pirkumu, tai jāiesniedz dokumenti par to, ka tā ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts obligātās apdrošināšanas maksājumus, kā arī tā nedrīkst būt parādā Alūksnes novada pašvaldībai.

4.4. Fiziskā persona reģistrējoties uzrāda personu apliecinošu dokumentu, tā nedrīkst būt parādā Alūksnes novada pašvaldībai (t.sk. nodokļu maksājumi un citas saistības).

4.5. Ja persona ir izpildījusi šos priekšnoteikumus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā un tai izsniedz reģistrācijas apliecību.

4.6. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu Alūksnes novada pašvaldībā Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, 306.telpā no pulksten 9.00 līdz 11.00 un no pulksten 14.00 līdz 16.00, līdz 08.06.2018. pulksten 16.00.

4.7. Ar objektu var iepazīties iepriekš sazinoties pa tālruni 29379590.

1. **Izsoles process**

5.1. Izsolē var piedalīties, ja izsoles pretendents ir reģistrējies un ir izpildīti izsoles priekšnoteikumi.

5.2. Izsole notiek 12.06.2018. pulksten 14.00, Dārza ielā 11, Alūksnē, administratīvās ēkas 311.kabinetā.

5.3. Izsoli vada Īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs.

5.4. Izsoles dalībnieks vai tā pilnvarota persona izsoles telpā uzrāda reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu, pēc kā paraksta izsoles noteikumus. Dalībniekam izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā uzrādītajam kārtas numuram.

5.5. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt reģistrācijas apliecību vai personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies.

5.6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tad tiek uzskatīts, ka šis izsoles dalībnieks nepiedalās izsolē un tam neatmaksā drošības naudu.

5.7. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu un, pēc solīšanas pabeigšanas, tā pēdējo nosolīto cenu.

5.8. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo objektu, paziņo izsoles sākuma cenu un izsoles soli.

5.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

5.10. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no solītājiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz objekta pārdošanu.

5.11. Katrs solītājs apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu. Ja to neizdara, viņu svītro no izsoles dalībnieku saraksta un neatmaksā nodrošinājumu.

5.12. Piedāvātā augstākā summa jāsamaksā izvēloties vienu no 3.7. punktā piedāvātajiem variantiem.

5.13. Gadījumā, ja uz izsoli pieteicies tikai viens pretendents, viņam tiek piedāvāts pirkt objektu par 22323 EUR (divdesmit divi tūkstoši trīs simti divdesmit trīs *euro*).

5.14. Izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu izsoles dienā.

5.15. Alūksnes novada domes priekšsēdētājs apstiprina izsoles rezultātus 30 dienu laikā pēc 3.7.2.1.punktā minētās 10% samaksas vai 3.7.2.2.punktā minētās samaksas veikšanas.

5.16. Objekta nosolītājs, septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta pirkuma līgumu.

5.17. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alūksnes novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās izsoles noteikumos noteiktie termiņi.

Īpašumu atsavināšanas komisijas

priekšsēdētāja V.AVOTA