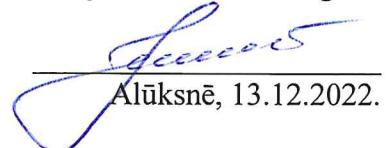


APSTIPRINU

Alūksnes novada pašvaldības
domes priekšsēdētāja pienākumus pildot
priekšsēdētāja vietniece L.Langrate


Alūksnē, 13.12.2022.

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “KUNGU MĀJA”, MALUPĒ,
MĀLUPES PAGASTĀ, ALŪKSNES NOVADĀ,**

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma – “Kungu māja”, Mālupē, Mālupes pagastā, Alūksnes novadā, kadastra numurs 3674 002 0246 (turpmāk – objekts) – izsole atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”.
- 1.2. Izsoli organizē īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk – komisija), pamatojoties uz Alūksnes novada pašvaldības domes 2022. gada 27. oktobra lēmumu Nr. 381 “Par Alūksnes novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Kungu māja”, Mālupē, Mālupes pagastā, Alūksnes novadā atsavināšanu” 3. punktu.

2. Objekta raksturojums

2.1.	Objekta adrese	“Kungu māja”, Mālupe, Mālupes pagasts, Alūksnes novads.
2.2.	Objekta sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3674 002 0243, ar kopējo platību 7325m ² ; būve (daudzdzīvokļu dzīvojamā māja) ar kopējo platību 678,1 m ² (apzīmējums kadastrā 3674 002 0146 001).
2.3.	Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	Mālupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000639125, lēmuma datums: 07.10.2022.
2.4.	Ziņas par personām, kuras nomā vai lieto objektu vai tā daļu, un šo nomas vai citu līgumu termiņiem	Nav
2.5.	Iesniegti prasījumi attiecībā uz objektu	Nav
2.6.	Objekta nosacītā cena	18 263 EUR (astoņpadsmit tūkstoši divi simti sešdesmit trīs euro).
2.7.	Pirmpirkuma tiesības	Nav
2.8.	Lietu tiesības, kas apgrūtina objektu	Atzīme – vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti - 0,6715 ha; Atzīme – vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti - 0,061 ha; Atzīme – ceļa servitūta teritorija - 0,007 ha. Apgrūtinājumi:

		<ul style="list-style-type: none"> - pierobeža – 0,7325 ha; - individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli – 0,7325 ha; - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,2900 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,0280 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0234 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0178 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0158 ha; - vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti - 0,6715 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0362 ha; - vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis Kungu māja (aizsardzības Nr.2801), būves kadastra apzīmējums 36740020146001 - 0,0610 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0133 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,0365 ha.
2.9.	Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumi par vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Kungu māja” ar valsts aizsardzības Nr.2801 izmantošanu un saglabāšanu.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arhitektūras pieminekli ir aizliegts bojāt vai iznīcināt. 2. Arhitektūras pieminekļa pārveidošanas darbus (restaurācija, remonts, konservācija u.c.), kas maina ēkas ārējo veidolu – apjomu, fasādes un jumta segumu, drīkst veikt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, iepriekš saskaņojot ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi (turpmāk-Pārvalde) un tikai pēc rakstveida atlaujas saņemšanas. 3. Ēkas pārveidošana vai tās oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir vienīgā iespēja saglabāt celtni, ja nepieciešams tai piešķirt sākotnējo veidolu vai arī tad, ja pārveidojumu rezultātā nesamazinās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība. Nav pieļaujams likvidēt fasāžu raksturīgo oriģinālo vēsturisko apdari un detaļas.

	<p>4. Ēkas izpētes darbus, kas var novest pie tās pārveidošanas, drīkst veikt tikai ar Pārvaldes rakstveida atļauju un tās kontrolē.</p> <p>5. Ēkas kopšanai, uzturēšanai un citai saimnieciskai darbībai, kas tiek veikta, izmantojot oriģinālam atbilstošus materiālus un tehnoloģiju, nepārveido kultūras pieminekli un nesamazina pieminekļa kultūrvēsturisko vērtību, nav nepieciešama īpaša Pārvaldes atļauja. Arhitektūras pieminekļa īpašnieks 10 dienas pirms minēto darbu sākšanas iesniedz rakstveida informāciju Pārvaldes Vidzemes reģionālajā nodalā.</p> <p>6. Īpašnieka pienākums ir nodrošināt arhitektūras pieminekļa uzturēšanu, saglabāšanu un aizsardzību, kā arī tā teritorijas kopšanu. Par arhitektūras pieminekļa bojājumiem vai postījumiem jāinformē Pārvaldes Vidzemes reģionālā nodalā nodala (mob. tālr. 26634037, e-pasts: vidzeme@mantojums.lv).</p> <p>7. Nosakot kultūras pieminekļa izmantošanas veidu, jāņem vērā sekojošas prasības:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pieminekļa pašreizējās funkcijas atbilstība sākotnējai, pieminekļa plānojuma, telpiskās struktūras, konstruktīvo risinājumu, fasāžu un interjeru dekoratīvās apdares saglabāšana, pieminekļa teritorijas un kultūrvēsturiskās ainavas saglabāšana; - prioritāri arhitektūras piemineklis izmantojams zinātnes, izglītības un kultūras mērķiem un tā izmantošana saimnieciskajā darbībā pieļaujama vienīgi tad, ja tā nekaitē piemineklim, nemazina tā vēsturisko, zinātnisko un māksliniecisko vērtību. <p>8. Ap arhitektūras pieminekli lauku apdzīvotajās teritorijās noteikta 500 metru aizsardzības zona. Tās mērķis ir nodrošināt, lai arhitektūras pieminekļa tiešā tuvumā netiku veiktas darbības, kas var būtiski ietekmēt arhitektūras pieminekļa saglabāšanu. Tādēļ arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā darbības, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, ainavu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu, drīkst veikt tikai ar Pārvaldes atļauju.</p> <p>9. Par kultūras pieminekļa bojājumiem vai postījumiem jāinformē Pārvaldes Vidzemes</p>
--	---

		<p>reģionālā nodaļa (mob. tālr. 26634037, e-pasts: vidzeme@mantojums.lv).</p> <p>10. Pieminekļa atsavināšana var notikt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks rakstiski ir informējis Pārvaldi, Pārvaldes Vidzemes reģionālās nodaļas inspektors ir apsekojis atsavināmo pieminekli un nākamais īpašnieks ir iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā arhitektūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.</p> <p>11. Lai realizētu valsts kontroli kultūras pieminekļu aizsardzībā, Pārvaldes darbiniekiem nodrošināma brīva pieeja arhitektūras piemineklim.</p> <p>12. Ievērot likumā “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, normatīvajos aktos un šajos norādījumos noteiktās prasības. Visi rekonstrukcijas risinājumi ir jāizstrādā pēc valstī pastāvošajiem būvnoteikumiem un pieminekļu aizsardzības likumdošanas prasībām.</p>
2.10.	Zemes vienības plānotais (atlautais) izmantošanas veids saskaņā ar Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027.gadam	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
2.11.	Zemes lietošanas mērķis	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)
2.12.	Objekta novietojums	

3. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

3.1.	Izsoles veids	Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli
3.2.	Maksāšanas līdzekļi	100% euro
3.3.	Izsoles sākumcena	18 263 EUR (astonpadsmit tūkstoši divi simti sešdesmit trīs euro)
3.4.	Izsoles solis	200 EUR (divi simti euro)

3.5.	Izsoles nodrošinājuma apmērs	1826 EUR (viens tūkstotis astoņi simti divdesmit seši euro)
3.6.	Izsoles reģistrācijas maksa	30 EUR (trīsdesmit euro)
3.7.	Samaksas termiņi	<p>3.7.1. Nodrošinājums un reģistrācijas maksa līdz 20.01.2023.;</p> <p>3.7.2. Par izsolē iegūto nekustamo īpašumu nosolītā summa (atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu) jāsamaksā 2 nedēļu laikā no izsoles dienas.</p>
3.8.	Samaksas kārtība	<p>Maksājumi jāieskaita šādā kārtībā:</p> <p>Nodrošinājums jāieskaita Alūksnes novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622, kontā: LV82 UNLA0050004220718, AS “SEB BANKA”, kods UNLALV2X, norādot iemaksas mērķi.</p> <p>Reģistrācijas maksa jāieskaita vienā no Alūksnes novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622, kontiem, norādot iemaksas mērķi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LV58UNLA0025004130335, A/S “SEB banka”, kods UNLALV2X, - LV85HABA0551029886709, A/S “Swedbank”, kods HABALV22, - LV33LPNS0004302863959, VAS “Latvijas Pasts”, kods LPNSLV21

4. Izsoles priekšnoteikumi

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem var iegūt objektu īpašumā un ir izpildījusi šajos noteikumos paredzētos izsoles priekšnoteikumus – reģistrējusies un veikusi noteiktos maksājumus līdz 20.01.2023.
- 4.2. Izsoles dalībnieki pirms izsoles, līdz 20.01.2023. samaksā nodrošinājuma un reģistrācijas maksu noteiktajā apmērā. Nodrošinājums un reģistrācijas maksa uzskatāmi par veikiem, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta vienā no šo noteikumu 3.8. punktā norādītajiem bankas kontiem.
- 4.3. Juridiskā persona, arī personālsabiedrība reģistrējoties iesniedz pieteikumu, apliecinātu spēkā esošu statūtu (līguma) norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu un attiecīgās institūcijas lēmumu par objekta iegādi, dokumentus 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 iesniedz rakstveida pieteikumu, uzrāda personu apliecināšu 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 reģistrā un tai iesniedz reģistrācijas aplieciņu.
- 4.6. **Pieteikumi izsolei iesniedzami līdz 20.01.2023. pulksten 16.00 un tos var iesniegt:**
 - 4.6.1. **nosūtot to no personas e-adreses uz pašvaldības e-adresi, izmantojot portālu <https://www.latvija.lv/lv/Eaddress/write?address= default@90000018622>;**
 - 4.6.2. **nosūtot uz pašvaldības e-pasta adresi dome@aluksne.lv ar drošu elektronisko parakstu parakstītu pieteikumu;**
 - 4.6.3. **personīgi iesniedzot Alūksnes novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotā klientu apkalpošanas centrā;**

- 4.6.4. sūtot pa pastu Alūksnes novada pašvaldībai, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301.**
- 4.7. Ar objektu var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Alūksnes novada pagastu apvienības pārvaldes vadītāja vietnieci Svetlanu PRENKU-MIHAILOVU pa tālruni 26426090.

5. Izsoles process

- 5.1. Izsolē var piedalīties, ja izsoles pretendents ir reģistrējies, un ir izpildīti izsoles priekšnoteikumi.
- 5.2. **Izsoles pretendents izsolē var piedalīties, uzrādot personu apliecinošu dokumentu (pase vai ID karte).**
- 5.3. **Izsole notiek 24.01.2023. pulksten 14.00, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, sēžu zālē (1. stāvā).**
- 5.4. Izsoli vada Īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs.
- 5.5. Izsoles dalībnieks vai tā pilnvarota persona izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pēc kā paraksta izsoles noteikumus. Dalībniekam izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā uzrādītajam kārtas numuram.
- 5.6. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies.
- 5.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par dalībnieku reģistrā 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.
- 5.8. Ja uz izsoli ieradies viens vienīgais reģistrētais Dalībnieks, izsoles vadītājs piedāvā šim Dalībniekam pirkt objektu bez solīšanas par izsoles sākumcenu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 5.9. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo objektu, paziņo izsoles sākuma cenu un izsoles soli.
- 5.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 5.11. 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.
- 5.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzzīmētu/nosaukumu un tā pēdējo nosolīto cenu.
- 5.13. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu, tad par uzvarētāju tiek atzīts tas, kurš pirmais ir iesniedzis pieteikumu izsolei un reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 5.14. Katrs solītājs apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu. Ja to neizdara, viņu svītro no izsoles dalībnieku saraksta un neatmaksā nodrošinājumu.
- 5.15. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 5.16. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies pirkt objektu par savu nosolīto cenu.
- 5.17. Ja iestājas Noteikumu 5.16. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 5.18. Piedāvātā augstākā summa jāsamaksā 3.7.2. punktā noteiktajā kārtībā.
- 5.19. Izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu izsoles dienā.
- 5.20. Objekta nosolītājs piecpadsmit dienu laikā pēc izsoles paraksta pirkuma līgumu.
- 5.21. Alūksnes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs apstiprina izsoles rezultātus 30 dienu laikā pēc 3.7.2. punktā minētās samaksas veikšanas.

5.22. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alūksnes novada pašvaldības 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

I.KAPULINSKA

Dalībnieka (tā pārstāvja) paraksts apliecina tā pilnīgu iepazīšanos ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī faktu, ka tie ir pilnībā saprotami.

Paraksts	Paraksta atšifrējums	Datums