



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv,
www.aizkraukle.lv Aizkrauklē

NOTEIKUMI Nr.2025/ Aizkrauklē

APSTIPRINĀTI
ar Aizkraukles novada domes
2025.gada 23. janvāra sēdes
lēmuma Nr. (protokols Nr., .p.)

AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA (STARPGABALA) “KUKĀRES 2” MAZZALVES PAGASTS AIZKRAUKLES NOVADS, IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā organizējama Aizkraukles novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Kukāres 2”, Mazzalves pagasts, Aizkraukles novads, kadastra Nr.32660110119, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32660110119 (starpgabals) atsavināšanas procedūra saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.
- 1.2. Izsolī rīko Aizkraukles novada pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs, izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs.

2. Zemes starpgabala raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums “Kukāres 2”, Mazzalves pagasts, Aizkraukles novads, kadastra Nr.32660110119, sastāv no zemes vienības (starpgabals) ar kadastra apzīmējumu 32660110119, 4.44ha platībā (turpmāk - Starpgabals).
- 2.2. Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM – kods 0101)
- 2.3. Izsolē pārdodamais Starpgabals pieguļ nekustamo īpašumu zemes vienībām, kas reģistrētas zemesgrāmatā:
 - 2.3.1. “Avotiņi” Mazzalves pag., Aizkraukles nov. - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32660110075;
 - 2.3.2. “Avenes”, Mazzalves pag., Aizkraukles nov. - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32660110076;
 - 2.3.3. “Grīvnieki”, Mazzalves pag., Aizkraukles nov. - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32660110015;
 - 2.3.4. “Pie Kukārēm”, Mazzalves pag., Aizkraukles nov. - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32660110133.

3. Īpašuma tiesības

- 3.1. Starpgabals ir reģistrēts Zemgales rajona tiesas Zalves pagasta zemesgrāmatu nodalījums Nr.100000804396 uz Aizkraukles novada pašvaldības, nodokļu maksātājas reģistrācijas Nr.90000074812, vārda.

4. Objekta izsoles sagatavošanas kārtība

- 4.1. Ja izsludinātajā termiņā par pirmpirkuma tiesību izmantošanu piesakās tikai viena pirmpirkuma tiesīgā persona, Komisija izsoli nerīko un ar šo pirmpirkuma tiesīgo personu tiek slēgts pirkuma līgums par nosacīto cenu.
- 4.2. Ja noteiktajā termiņā par pirmpirkuma tiesību izmantošanu piesakās vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, notiek izsole starp pirmpirkuma tiesīgajām personām. Par izsoles laiku un vietu tiek paziņots atsevišķi, nosūtot paziņojumu pirmpirkuma tiesīgajām personām.
- 4.3. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem rīko Aizkraukles novada domes Izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

5. Starpgabala pārdošanas kārtība

- 5.1. Atsavināšanas veids - **pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli**.
- 5.2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) **EUR 16096,00** (*sešpadsmit tūkstoši deviņdesmit seši eiro un 00 centi*).
- 5.3. Izsoles solis – 300.00 euro.
- 5.4. Izsoles nodrošinājums – 1609.60 euro.
- 5.5. Reģistrācijas maksa - 50 euro.
- 5.6. Visa nosolītā nekustamā īpašuma cena tiek samaksāta euro un vienā maksājumā.
- 5.7. Nodrošinājuma nauda un reģistrācijas maksa uzskatāmas par iesniegtām, ja attiecīgās naudas summas ir ieskaitītas vienā no norādītajiem bankas kontiem:
- 5.7.1. A/S “SEB Banka”, konts: LV28UNLA0035900130302;
- 5.7.2. A/S “Swedbank”, konts: LV18HABA0551000647750;
- 5.7.3. A/S “Citadele”, konts: LV21PARX0012447150001 norēķinu kontā.

6. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 6.1. Pretendents var pieteikties personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību **atsevišķi nosūtītajā paziņojumā** noteiktajā termiņā, Aizkraukles novada pašvaldībā iesniedzot pieteikumu ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar Noteikumiem, vai elektroniski parakstītu pieteikumu.
- 6.2. Par izsoles pretendentu var būt īpašumam pieguļošo nekustamo īpašumu īpašnieki, kuri noteiktajā termiņā ir pieteikušies Starpgabala iegādei.
- 6.3. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 6.4. Izsolē nedrīkst piedalīties personas, kuras nav nokārtojušas finansiālas saistības ar Aizkraukles novada pašvaldību vai ir nodokļu parādnieki.
- 6.5. Izsoles pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk - Pretendents) uz Starpgabala izsoli var pieteikties **atsevišķi nosūtītajā paziņojumā noteiktajā kārtībā**.
- 6.6. Pretendentu reģistrācijas kārtība:

- 6.6.1. pretendents iesniedz Pašvaldībai (Lāčplēša iela 1, Aizkraukle, Valsts un pašvaldības vienotais klientu apkalpošanas centrs, tālrunis: 63005559) Noteikumu 6.7.punktā noteiktos dokumentus pēc atsevišķā paziņojuma saņemšanas par izsoles vietu un laiku.
- 6.6.2. līdz reģistrācijai Pretendentam jāiemaksā pirkuma nodrošinājums 1016.80 *euro* (t.i., 10 % apmērā no Sākumcenas) un reģistrācijas maksa 50 *euro*, kuru ieskaita Noteikumu 5.8.punktā norādītajos kontos. Kā iemaksas mērķi norādīt “Pirkuma nodrošinājums un reģistrācijas maksa par zemesgabala “Kukāres 2”, Mazzalves pagasts, Aizkraukle novads, izsoli”.
- Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir iesniedzis kredītiestādē attiecīgu maksājuma uzdevumu (kredītiestādes atzīme).
- 6.7. Pretendents, kurš vēlas reģistrēties uz izsoli, iesniedz šādus dokumentus:
- 6.7.1. fiziska persona, uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
- 6.7.1.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Starpgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
- 6.7.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinoša dokumenta – pilnvaras kopiju (uzrādot oriģinālu);
- 6.7.1.3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 6.7.2. juridiska persona:
- 6.7.2.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Starpgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
- 6.7.2.2. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinošas pilnvaras kopiju, uzrādot oriģinālu un personu apliecinošu dokumentu;
- 6.7.2.3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 6.8. Pretendentam, kurš ir izpildījis Noteikumu 7.4. punkta prasības, izsniedz reģistrācijas apliecību un reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks).
- 6.9. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:
- 6.9.1. dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
- 6.9.2. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
- 6.9.3. dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
- 6.9.4. izsolāmā Starpgabala adresi;
- 6.9.5. izsoles norises vietu un laiku;
- 6.9.6. atzīmi par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
- 6.9.7. dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas datumu un laiku.
- 6.10. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Pašvaldības rīcībā esošiem Starpgabala dokumentiem, kuri raksturo tā tehniskos rādītājus, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Starpgabalu.
- 6.11. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 6.11.1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;

6.11.2. nav iesniegti 6.7.punktā minētie dokumenti.

7. Izsoles norise

- 7.1. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem. Starpgabala izsole notiks **atsevišķi nosūtītajā paziņojumā noteiktajā laikā un vietā.**
- 7.2. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 8.1.apakšpunktā minētajā datumā nerīko un Starpgabalu pārdod vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, **kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.**
- 7.3. Dalībnieks, tā pārstāvis vai tā pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram. Dalībnieks paraksta Noteikumus.
- 7.4. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām pilns nosaukums, reģistrācijas datums un laiks, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 7.5. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz vienu stundu un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 7.6. Pēc vienas stundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 7.7. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam pirkt Starpgabalu par tā sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 7.8. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Starpgabalu, paziņo tā Sākumcenu, kā arī izsoles soli par kādu cena tiks paaugstināta – 300.00 euro.
- 7.9. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 7.10. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums pirkt Starpgabalu par nosolīto cenu.
- 7.11. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru, solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā fiksē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
- 7.12. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Starpgabals ir pārdots Dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk - Izsoles uzvarētājs).
- 7.13. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies pirkt Starpgabalu par nosolīto cenu.
- 7.14. Ja iestājas šo noteikumu 8.14.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 7.15. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 8.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu **7 (septiņu)** darba dienu laikā pēc izsoles.
- 8.2. Izsoles rezultātus apstiprina Aizkraukles novada domes Izsoles komisija pēc Noteikumu 9.1.punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas.
- 8.3. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 9.1.apakšpunktā noteiktajā laikā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, vai arī ir norēķinājies, bet atsakās slēgt pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Starpgabalu.
- 8.4. Ja iestājas Noteikumu 9.3.apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles rīkotājs par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par Starpgabala pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 8.5. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles uzvarētājam jāparaksta Starpgabala pirkuma līgums (turpmāk - Līgums).

9. Maksājumu veikšana

- 9.1. Izsoles uzvarētājam jāsamaksā piedāvātā augstākā summa par nosolīto Starpgabalu tās pilnā apmērā (atskaitot samaksāto nodrošinājuma naudu), veicot bezskaidras naudas norēķinu norādītajos Aizkraukles novada pašvaldības norēķinu kontos (Noteikumu 5.8.punkts).
- 9.2. Ja Izsoles uzvarētājs noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto summu, komisija pieņem lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un atzīst par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (pārsolītais pircējs). Komisija piedāvā pirkt nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena).
- 9.3. Pārsolītajam pircējam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot komisijai par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 9.4. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis komisijas piedāvājumu.
- 9.5. Ja pārsolītais pircējs piekrīt komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā un jāslēdz pirkuma līgums komisijas noteiktajā termiņā.
- 9.6. Ja pārsolītais pircējs atsakās pirkt nekustamo īpašumu, neveic pirkuma maksas samaksu un/vai neparaksta pirkuma līgumu, kā arī gadījumā, ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu, un Aizkraukles novada dome lemj par atkārtotu izsoli.
- 9.7. Pēc Izsoles komisijas lēmuma par Starpgabala izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Starpgabala pirkuma līgums.

10. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
 - 10.1.1. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē un solīšanas, kā arī konstatēta vienošanās starp Dalībniekiem, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus;
 - 10.1.2. Starpgabalu pirkusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 10.2. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
- 10.3. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi Noteikumu 10.2.1. apakšpunktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.

11. Citi noteikumi

- 11.1. Pircējam īpašuma tiesības uz Starpgabalu (tiesības reģistrēt zemesgrāmatā kā Pircēja īpašumu) rodas pēc Līgumā noteikto maksājumu samaksas pilnā apmērā.
- 11.2. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no Starpgabala pirkuma līguma noslēgšanas iesniegt dokumentus Zemgales rajona tiesā īpašuma tiesību nostiprināšanai.
- 11.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu, maksā Pircējs.
- 11.4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Aizkraukles novada pašvaldības dome.
- 11.5. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētājs

L.Līdums