**Nekustamā īpašuma 1/3 domājamās daļas apmērā Valdemāra ielā 56, Ainažos**

**izsoles noteikumi**

**1. IZSOLĀMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS**

1.1. Īpašums -zemes gabals Ainažos, Valdemāra ielā 56, kadastra Nr. 6605 002 0087, kas sastāv no zemes vienības kadastra apz. 6605 002 0087 (7530 kv.m platībā) 1/3 domājamās daļas apmērā reģistrēts Ainažu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.116 un ēka Valdemāra ielā 56, kadastra Nr. 6605 502 0003, kas sastāv no ēkas -tirdzniecības centra ar kadastra apz. 6605 002 0087 001 1/3 domājamās daļas apmērā reģistrēts Ainažu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.116 – A, turpmāk tekstā saukts – **Izsoles objekts**.

1.2. Pirmpirkuma tiesības uz Izsoles objektu – Izsoles objekta kopīpašniekiem.

**2. IZSOLES RĪKOTĀJS** – Salacgrīvas novada domes pašvaldības īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - **IZSOLES RĪKOTĀJS**).

**3. IZSOLĀMĀ OBJEKTA NOSACĪTĀ CENA**

3.1. Nosacītā cena – 31 340,00 euro (trīsdesmit viens tūkstotis trīs simti četrdesmit euro).

3.2. Izsoles solis – 1 000,00 euro (viens tūkstotis *euro*).

3.3. Nekustamais īpašums tiek pārdots ar iespēju iegādāties to uz nomaksu, ar nomaksas termiņu - 60 mēneši.

3.4. Pirkuma līguma nosacījumi, ja Izsoles objekts tiek pirkts uz nomaksu:

3.4.1. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;

3.4.2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu pircējs iegūst ar pilnu pirkuma cenas un ar to saistīto maksājumu samaksu, Salacgrīvas novada domei pieņemot par to atsevišķu lēmumu;

3.4.3. Pašvaldībai ir tiesības prasīt visas nekustamā īpašuma pirkuma cenas samaksu pirms nomaksas līgumā pielīgtā galējā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma cenas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru;

3.4.4. Pašvaldībai ir atpakaļpirkuma tiesības, kuras pašvaldībai ir tiesības izmantot, ja pircējs nesamaksā pirkuma cenu pilnā apjomā līgumā noteiktajā termiņā vai līgumā noteiktie maksājumi pilnā apjomā netiek izdarīti divu maksājamo termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas.

3.4.5. Ja nomaksas pirkuma līgums tiek atcelts, tad pircējam ir pienākums samaksāt pārdevējam:

3.4.5.1. atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanu par laika periodu no līguma noslēgšanas dienas līdz atpakaļpirkuma līguma noslēgšanas dienai. Atlīdzība par lietošanu tiek aprēķināta saskaņā ar nekustamā īpašuma lietošanas periodā spēkā esošo normatīvajos aktos noteikto kārtību par Salacgrīvas novada domes nekustamo īpašumu nomas maksas aprēķināšanu;

 3.4.5.2. līgumā noteiktajā kārtībā aprēķinātos nokavējuma procentus;

 3.4.5.3. līgumā noteiktajā kārtībā aprēķināto, bet nesamaksāto atlikto maksājumu.

3.4.6. Nekustamā īpašuma atpakaļpirkuma cena tiek noteikta tādā apmērā, kādā pircējs ir veicis pirkuma cenas samaksu pārdevējam saskaņā līguma noteikumiem, bet ne lielāka kā EUR 31 340,00 euro (trīsdesmit viens tūkstotis trīs simti četrdesmit euro). Nosakot atpakaļpirkuma cenu, tiek ņemti vērā arī 3.4.5.apakšpunkta nosacījumi. Pircēja veiktie pirkuma cenas maksājumi par nekustamā īpašuma pirkumu pie atpakaļpirkuma līguma noslēgšanas tiek uzskatīti kā samaksa par nekustamā īpašuma lietošanu līdz atpakaļpirkuma līguma noslēgšanas dienai, kuru aprēķina atbilstoši 3.4.5.1.apakšpunktā noteiktajai kārtībai un netiek atmaksāta pircējam.

3.4.7. Ja 3.4.5.apakšpunktā noteiktie pārdevējam pienākošie maksājumi ir mazāki par pircēja samaksāto nekustamā īpašuma pirkuma cenu, tad pārdevējs, atmaksā atlikumu (starpību).

**4. INFORMĀCIJAS PUBLICĒŠANAS KĀRTĪBA**

Sludinājumi par izsoli publicējami laikrakstos „Latvijas Vēstnesis” un „Salacgrīvas novada ziņās” ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles sākuma.

**5. IZSOLES DALĪBNIEKI, TO REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA**

5.1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc pirmā sludinājuma laikrakstā publicēšanas dienas.

5.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta 2019.gada 4.oktobrī plkst.16.00. Izsole notiek 2019.gada 7.oktobrī plkst.15.00,Smilšu ielā 9, Salacgrīvā 106.telpā.

5.3. Persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības uz Izsoles objektu, pirmpirkuma tiesības var izmantot tikai tad, ja pieteikums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu ir iesniegts Salacgrīvas novada domē ne vēlāk kā līdz 2019.gada 30.septembrim (pieteikums uzskatāms par iesniegtu, ja tas saņemts Salacgrīvas novada domē ne vēlāk kā līdz 2019.gada 30.septembrim).

5.4. Iepazīšanās ar izsoles noteikumiem un izsoles dalībnieku reģistrācija tiek veikta Salacgrīvas novada domē Salacgrīvā, Smilšu ielā 9 un Ainažu pilsētas pārvaldē, Parka ielā 16 , Ainažos darba dienās no 08.00-17.00, tālr. 6 4071986, 64071310.

5.5. Izsoles dalības pretendentam jāpārskaita Salacgrīvas novada domes kontā AS SEB banka, kods UNLALV2X, konts LV71 UNLA 0013 0131 3084 8 dalības maksu – 10,00 euro un nodrošinājuma naudu 10% apmērā no izsoles objekta sākumcenas.

5.6. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura reģistrējusies izsolei un līdz 2019.gada 4.oktobra plkst. 16.00. un iesniegusi šādus dokumentus:

5.6.1. juridiska persona:

5.6.1.1 juridiskās personas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi;

5.6.1.2. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo juridisko personu izsoles procesā;

5.6.1.3 kvīts, kas apliecina dalības maksas samaksu;

5.6.1.4. kvīts par nodrošinājuma naudas samaksu.

5.6.2. fiziska persona:

5.6.2.1. uzrādījusi personu apliecinoša dokumentu;

5.6.2.2. kvīti, kas apliecina dalības maksas samaksu;

5.6.2.3. kvīti par nodrošinājuma naudas samaksu.

5.7. Ja IZSOLES RĪKOTĀJS publiskajās datubāzēs nevar iegūt informāciju par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību, tā ir tiesīga papildus pieprasīt no juridiskās personas vai personālsabiedrības valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību (izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas).

5.8. Ja izsoles dalības pretendents ir ievērojis šo noteikumu 5.5. un 5.6. un 5.7.punkta nosacījumus, tad tas tiek reģistrēts kā izsoles dalībnieks, izsoles rīkotājam sastādot to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus. Izsoles dalībnieku reģistrē sarakstā, kurā norāda šādas ziņas:

5.8.1. izsoles dalībnieka kārtas numurs;

5.8.2. juridiskai personai pilns nosaukums, bet fiziskai personai vārds, uzvārds;

5.8.3.juridiskai personai reģistrācijas numurs, bet fiziskai personai personas kods, sarakstam pievieno: fiziskās personas pārstāvja notariāli apliecinātu pilnvaru un personu identificējoša dokumenta datus, juridiskās personas pārstāvja pilnvaras oriģināleksemplāru un personu identificējoša dokumenta datus;

5.8.4.adrese un tālruņa numurs;

5.8.5.atzīme par izsoles dalības maksas un drošības naudas samaksu.

5.9. Izsoles dalības pretendents netiek reģistrēts, ja :

5.9.1. nav ievērojis pieteikšanās termiņus;

5.9.2. nav uzrādījis un iesniedzis 5.6.punktā un 5.7.punktā (ja tiek pieprasīts) minētos dokumentus;

5.9.3. dalību izsolē liedz likumā noteiktie ierobežojumi.

5.10. Ar Izsoles dalībnieku juridisku personu, kura nosolījusi augstāko cenu un kura kā pirkuma cenas samaksas veidu izvēlas nomaksas pirkumu, pirkuma līgums tiek slēgts, ja juridiskai personai nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 *euro*. Nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā — Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus.

5.11. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai šo noteikumu 5.10.punktā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, zaudē iesniegto nodrošinājumu (5.5.punkts), un nekustamais īpašums tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.12. Ja šo noteikumu 5.10.punktā minētajā gadījumā pircējam — juridiskajai personai, kura nosolījusi nākamo augstāko cenu un kura kā pirkuma cenas samaksas veidu izvēlas nomaksas pirkumu, — šī nolikuma 5.10.punktā noteiktajā kārtībā tiek konstatēts nodokļu parāds, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu (5.5.punkts), bet mantas atsavināšana turpināma Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

5.13. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu vai nosolījusi nākamo augstāko cenu un kurai šo noteikumu 5.10.punktā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, var pierādīt tā neesību, iesniedzot:

5.13.1. attiecīgās personas vai tās pārstāvja apliecinātu izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par to, ka attiecīgajai personai nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu;

5.13.2. Valsts ieņēmumu dienesta vai pašvaldības kompetentās institūcijas lēmuma kopiju par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par nodokļu parāda neesību.

**6. IZSOLES NORISE**

6.1. Pirms izsoles sākšanās tās dalībnieki paraksta izsoles noteikumus.

6.2. Izsoles rīkotājs pārliecinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādīta saraksta.

6.3. Ja uz izsoli nav ieradies neviens dalībnieks, izsole nenotiek. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, 10 darba dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums. Dalības maksas netiek atmaksāta.

6.4. Izsoles dalībnieku sarakstā tiek ierakstīts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja vārds un uzvārds. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu.

6.5. Izsoles beigās Izsoles komisijas protokolists aizpilda izsoles protokolu (pielikums Nr.1).

6.6. Izsoles dalībnieki sola ar reģistrācijas kartītes palīdzību. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens noslēdz pārdošanu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīta protokolā.

6.7. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu reģistrācijas apliecību (pielikums Nr.2), un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītai cenai. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, bet nevar izsoles komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nosolītā objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta dalības maksa un nodrošinājums. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, kuri vēlas iegādāties izsoles objektu, par to attiecīgi ieraksta protokolā un izsole tiek tūlīt atkārtota, bet, ja palicis tikai viens dalībnieks, viņš iegūst tiesības uz izsolāmo objektu par viņa nosolīto cenu.

6.8. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, trīs mēnešu laikā no izsoles dienas, jāsamaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto summu un iemaksāto nodrošinājumu, izsoles komisijas norādītajā kontā, ja nekustamais īpašums tiek pirkts, veicot pirkuma summas samaksu uzreiz.

6.9.Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc izsoles par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā avanss 10% apmērā no piedāvātās augstākās summas, ja nekustamais īpašums tiek iegādāts uz nomaksu. Iemaksātā nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta avansā.

6.10. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu (un izvēlējies nekustamā īpašuma pirkumu uz nomaksu), divu nedēļu laikā pēc izsoles nav izsoles komisijas norādītajā kontā iemaksājis šo noteikumu 6.9. punktā minēto avansu vai izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu (un izvēlējies nekustamā īpašuma pirkuma cenas samaksu uzreiz), noteikumu 6.8.punktā noteiktajā termiņā nav izsoles komisijas norādītajā kontā iemaksājis summu, ko veido starpība starp nosolīto summu un iemaksāto nodrošinājumu, izsoles komisijas norādītajā kontā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto objektu. Dalības maksa un nodrošinājums netiek atmaksāts. Izsoles objekts tiek piedāvāts dalībniekam, kurš nosolījis otro augstāko cenu, par kuru tas ir parakstījies izsoles protokolā, un tam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu un ir paziņojis par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu, viena mēneša laikā no izsoles komisijas piedāvājuma jāsamaksā nosolītā starpība starp iemaksāto izsoles nodrošinājuma naudu un nosolīto cenu (ja nekustamais īpašums tiek pirkts, veicot pirkuma summas samaksu uzreiz) vai divu nedēļu laikā jāsamaksā avanss 10% apmērā no viņa piedāvātās augstākās summas (ja nekustamais īpašums tiek pirkts, veicot pirkuma summas samaksu uz nomaksu) Ja otrais dalībnieks, kurš izsolē nosolījis otru augstāko cenu par objektu pēc izsoles komisijas uzaicinājuma šajā punktā noteiktajā termiņā neveic maksājumu, nodrošinājuma nauda un dalības maksa tam netiek atmaksāta.

6.11. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši augstāko cenu par izsoles objektu (izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu), drošības nauda tiek atmaksāts desmit darba dienu laikā no izsoles dienas. Dalības maksa netiek atmaksāta. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, drošības nauda tiek atmaksāts desmit darba dienu pēc 6.8.punktā vai 6.9.punktā noteiktā samaksas termiņa (ņemot vērā izvēlēto samaksas termiņu), ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, veicis noteikumos noteikto maksājumu

6.12. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz, pievienojot izsoles protokolu, domes lēmuma projektu par izsoles rezultātiem un izsoles izdevumu tāmi. Pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas Salacgrīvas novada domes sēdē, izsoles komisija veic izsoles objekta nosolītāja, ja tā ir juridiska persona, nodokļu samaksas pārbaudi, saskaņā ar noteikumu 5.9.punkta nosacījumiem. Izsoles protokolu apstiprina izsoles komisijas priekšsēdētājs. Dome apstiprina izsoles rezultātus pēc šo noteikumu 6.8. punktā vai 6.9.punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas.

6.13. Nosolītājam viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jāparaksta izsoles objekta pirkuma līgums.

6.14. Ja izsludinātajā termiņā (noteikumu 5.3.punkts) ir saņemts pirmpirkuma tiesību izmantošanas pieteikums no personas, kurai ir pirmpirkuma tiesības, tā var iegūt Izsoles objektu par izsolē nosolīto augstāko cenu. Pirmpirkuma tiesīgai personai 10 dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas jāpaziņo izsoles rīkotājam par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, jānoslēdz pirkuma līgums un jāsamaksā augstākā nosolītā cena. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona 10 dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas nepaziņo izsoles rīkotājam par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, nenoslēdz pirkuma līgums un nesamaksā augstāko nosolīto cenu, pirmpirkuma tiesīgā persona zaudē tiesības uz pirmpirkuma tiesību izmantošanu.

6.15. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

6.15.1. noteiktajos termiņos nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;

6.15.2. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumu vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;

6.15.3. konstatēti šo noteikumu pārkāpumi;

6.15.4. neviens pircējs nav pārsolījis izsoles nosacīto cenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu.

6.16. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem dome.

6.17. Pēc izsoles, kas atzīta par nenotikušu, tās dalībniekiem tiek atmaksāta drošības nauda, izņemot 6.10.punktā minētos gadījumus.

6.18. Pirms izsoles tās dalībnieki ir tiesīgi iepazīties ar izsolāmā objekta stāvokli dabā un viņu pienākums ir rakstveidā apliecināt, ka viņiem par to nav pretenziju.

6.19. Sūdzības par izsoles rīkotāju darbībām var iesniegt Salacgrīvas novada domei.