

APBŪVES TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI **nekustamajam īpašumam Sējēju iela 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā**

I. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Noteikumi nosaka zemes gabala apbūves tiesības izsoles (turpmāk - izsole) kārtību, objektu, nosacījumus pretendentiem, pretendentu vērtēšanu un izsoles uzvarētāja noteikšanas kārtību.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt izsoles objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.
- 1.3. Izsolī rīko ar Kocēnu novada domes (turpmāk - Dome) lēmumu izveidota Īpašumu izsoles un atsavināšanas komisija (turpmāk - komisija), ievērojot šos izsoles noteikumus (turpmāk - Noteikumi). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsoles publicitāte tiek nodrošināta, izvietojot paziņojumu Domes mājas lapā www.kocenunovads.lv un Kocēnu novada domes bezmaksas informatīvajā izdevumā "Kocēnu novada vēstis".
- 1.5. Par pretendentu var kļūt jebkura maksāspējīga juridiskā persona vai jebkura rīcībspējīga fiziskā persona.
- 1.6. Iesniedzot pieteikumu, pretendents jābūt iemaksātam:
 - 1.6.1. dalības maksai - 15 EUR (piecpadsmit *euro*) apmērā;
 - 1.6.2. drošības naudai - 50 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā.
- Dalības maksa un drošības nauda ieskaitāma Domes kontā:
A/S "SEB banka" kods UNLALV2X, LV25UNLA0050014273854, ar atzīmi:
 - izsoles dalības maksa 15 EUR (piecpadsmit eiro) apmērā;
 - izsoles drošības nauda 50 EUR (piecdesmit eiro) apmērā.
- 1.7. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai izslēgti kandidātu atlasē, iesniedz Kocēnu novada domei iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.
- 1.8. Pretendents, kurš atbilst šo Noteikumu prasībām un piedāvā augstāko maksu par apbūves tiesību tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst zemes gabala apbūves tiesību uz 25 (divdesmit pieciem) gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā brīža.
- 1.9. Izsole notiek atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli. Izsoles solis tiek noteikts 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā. Papildus nosolītai maksai par apbūves tiesību gadā, apbūves tiesīgais maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
- 1.10. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenošlēdz apbūves tiesības līgumu Noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

I. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts ir pašvaldības īpašumā esošās zemes vienība ar kopējo platību 0,1468 ha, kadastra numurs 9664 008 0551, Sējēju iela 1, Kocēni, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā.
- 2.2. Saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojumu zemes vienības, kadastra apzīmējums 9664 008 0551, Sējēju iela 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Kocēnu novads, plānotā (atļautā) izmantošana noteikta – savrupmāju apbūves teritorijas- DzS1.
- 2.3. Apbūves tiesības mērķis – īslaicīgās apmešanās ēkas (kods 1212) un citas palīgēkas (kods 1274).

2.4. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

2.5. Būvniecība jāveic būvniecības regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un objektu jānodod ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā. Ja 3 (trīs) gadu laikā netiek uzsākta būvniecība, zemes īpašniekam ir tiesības vienpusējā kārtā lauzt līgumu.

2.6. Apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem nepieciešams Zemesgabalu labiekārtot un uzturēt kārtībā, kā arī uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju.

2.7. Zemesgabalā jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

2.8. Zemesgabala izmantošanā un apbūvē ir jāievēro Zemesgabala plānā noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto un jaunbūvējamā objekta aizsargjosla nedrīkst pārsniegt apbūvējamā Zemesgabala robežas.

2.9. Zemesgabala apbūves tiesības izsoles sākumcena gadā ir 140 EUR (viens simts četrdesmit *euro*), turpmāk - **maksa par apbūves tiesību**. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotas vērtības nodokļa likumam.

III. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura pilnībā atbilst šo Noteikumu nosacījumiem.

3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:

3.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības un/vai valsts budžetā;

3.2.2. kura neatbilst šo Noteikumu prasībām.

IV. Pieteikuma noformēšanas kārtība

4.1. Pieteikumu kopā ar 5.1. un 5.2.punktā minētajiem dokumentiem iesniedz rakstveidā.

4.2. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

4.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir svešvalodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.4. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju. Ja pretendents nav iesniedzis visus pieprasītos dokumentus, tas netiek reģistrēts izsolei.

4.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

4.6. Ja pieteikums nav noformēts atbilstoši šajos Noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, to neregistrē un atgriež atpakaļ pretendenta.

V. Pieteikuma reģistrācija un iesniedzamie dokumenti

5.1. Izsoles pretendents (juridiska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu un pievieno tam:

5.1.1. dalības maksas un drošības maksas iemaksu apliecināšanu dokumentu;

5.1.2. pilnvaru pārstāvībai izsolē, ja personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas Uzņēmumu reģistrā.

5.1. Izsoles pretendents (fiziska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu un pievieno tam:

5.2.1. dalības maksas un drošības maksas iemaksu apliecināšanu dokumentu;

5.2.2. notariāli apliecinātu pilnvaru pārstāvībai izsolē, ja personu pārstāv cita persona.

5.1. Izsoles dienu un laiku nosaka Kocēnu novada dome.

5.2. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

5.4.1. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

5.4.2. nav iesniegti visi šajos Noteikumos minētie nepieciešamie dokumenti.

5.1. Izsoles pretendenti uz Zemesgabala apbūves tiesības izsoli var reģistrēties Kocēnu novada domē, Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā līdz 2020.gada

17.decembrim plkst. 16.00.

5.2. Apbūves tiesību izsole notiek 2020.gada 18.decembrī plkst. 10.00 Kocēnu novada domē, Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā 2.stāva zālē.

VI. Kandidātu atlase

6.1. Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē, ja:

6.1.1. pretendentam ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā, VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 euro;

6.1.2. pretendents nav iesniedzis visus šo Noteikumu 5.1. un 5.2.punktā noteiktos dokumentus;

6.1.3. pretendents sniedzis nepatiesas ziņas.

6.1. Pretendents, kas tiek izslēgts kandidātu atlases daļā, netiek pieļauts pie izsoles.

VII. Izsoles norise

7.1. Izsolē piedalās tikai tie izsoles pretendenti, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.

7.2. Pirms izsoles notiek dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija, uzrādot personu apliecinošu dokumentu. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par piekrišanu izsoles Noteikumiem.

Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru atbilstoši iesniegto piedāvājumu reģistrācijas datiem.

7.3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs).

7.4. Izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles Noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

7.5. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli paziņojumā norādītā laikā, izsoles vadītājam (izsoles komisijas priekšsēdētājam) ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Neierašanās gadījumā, samaksātā drošības nauda tiek atgriezta. Dalības nauda netiek atgriezta.

7.6. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) paziņo maksas par apbūves tiesību sākumcenu gadā, kā arī nosauc izsoles soli.

7.7. Ja uz Zemesgabala apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, apbūves tiesību iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido Zemesgabala apbūves tiesības sākumcena, kas pārsolīta par vienu izsoles soli.

7.8. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

7.9. Izsoles laikā izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) nosauc piedāvāto maksu par apbūves tiesību. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu par apbūves tiesību, izsoles vadītājs atkārti pēdējo nosolīto augstāko maksu par apbūves tiesību un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

7.10. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par apbūves tiesību un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas pieteikumu iesniedzis agrāk.

7.11. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.

7.12. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina savu pēdējo solīto maksu par apbūves tiesību. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta.

7.13. Izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) paziņo izsoles rezultātus.

7.14. Komisija iesniedz izsoles rezultātus apstiprināšanai tuvākajā Kocēnu novada domes sēdē, kas seko izsoles dienai.

VII. Nenotikusi izsole

8.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

8.1.1. ja nav iesniegts neviens pieteikums vai uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

8.1.2. ja neviens no izsoles uzvarētājiem nenoslēdz zemesgabala apbūves tiesību līgumu noteiktajā termiņā;

8.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

8.1.4. ja tiek konstatēts, ka apbūves tiesību iegūst persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē.

VII. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām

9.1. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.

9.2. Izskatot sūdzību, Domes priekšsēdētājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

9.2.1. atstāt komisijas lēmumu spēkā;

9.2.2. atcelt komisijas lēmumu, izdodot rīkojumu par jaunas izsoles rīkošanu.

9.3. Domes priekšsēdētāja lēmums tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem.

X. Apbūves tiesības līguma noslēgšana

10.1. Izsoles uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko gada maksu par Zemesgabala apbūves tiesību, ne vēlāk kā 1 (vienu) mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ir jānoslēdz Zemesgabala apbūves tiesības līgums;

10.2. Gadījumā, ja Zemesgabala apbūves tiesības līgums netiek noslēgts Noteikumu 10.1.punktā noteiktajā termiņā, apbūves tiesību tiek piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesību pirms visaugstākās nosolītās maksas par apbūves tiesību. Zemesgabala apbūves tiesības līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto maksu par apbūves tiesību ne vēlāk kā 3 (triju) mēnešu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas.

Domes priekšsēdētājs

Jānis Olmanis