



BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA BALVU NOVADA DOME

Reģ.Nr 90009115622., Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501,
tālrunis +371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

APSTIPRINĀTI
ar Balvu novada domes
2023.gada 23.februāra
lēmumu (sēdes protokols Nr.2., 40.§)

NOTEIKUMI

Balvos

2023.gada 23.februārī

Nr.3/2023

Kārtība, kādā notiek Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošana Balvu novada pašvaldībā

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma
73.panta3.daļu,
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma
4.panta ceturto daļu un MK 16.02.2011. noteikumu Nr.109
„Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 38.punktu*

I Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Noteikumi „Kārtība, kādā notiek Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošana Balvu novada pašvaldībā” (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Balvu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) nekustamā īpašuma atsavināšanas process, kuru ierosinājušas Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 4.pantā norādītās personas, kā arī nosaka atsavināšanas procesa finansēšanas un tajā iegūto līdzekļu izlietošanas kārtību.
- 1.2. Noteikumi izstrādāti saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums), Ministru kabineta 2011.gada 01.februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” (turpmāk - MK noteikumi) un citu normatīvo aktu nosacījumiem.
- 1.3. Noteikumus apstiprina Balvu novada dome (turpmāk – dome).

II Atsavināšanas ierosinājuma iesniegšana, reģistrācija un izskatīšana

- 2.1. Atsavināšanas ierosinājumu (1.pielikums, 2.pielikums) Likuma 4.panta ceturtajā daļā norādītās personas var iesniegt Balvu novada pašvaldības administrācijā vai Balvu vai Viļakas pilsētas pārvaldē, vai pagastu pārvaldēs (turpmāk – Pārvalde) pēc īpašuma atrašanās vietas.
- 2.2. Personas atsavināšanas ierosinājumu reģistrē pašvaldības administrācijā un nodod to izskatīšanai Nekustamā īpašuma nodaļai.

- 2.3. Nekustamā īpašuma nodaļa, saņemot atsavināšanas ierosinājumu, pārliecinās, vai iesniegtajā ierosinājumā ir ietverta MK noteikumos prasītā informācija un pievienoti nepieciešamie dokumenti, kas pierāda atsavināšanas ierosinātāja tiesības iegūt nekustamo īpašumu, atbilstoši MK Noteikumiem.
- 2.4. Gadījumā, ja tiek konstatēts, ka atsavināšanas ierosinājumā nav iekļauta visa informācija un nav iesniegti visi nepieciešamie dokumenti, ierosinātajam tiek pieprasīta papildus informācija un iztrūkstošie dokumenti. Šajā gadījumā Nekustamā īpašuma speciālists sagatavo papildus informācijas un/vai dokumentu pieprasījumu un nodod to parakstīšanai pašvaldības izpilddirektoram un tālākai nosūtīšanai. Ja iztrūkstošo informāciju var iegūt no pašvaldībai pieejamām datu bāzēm, tad tie no ierosinātāja nav jāpieprasa.
- 2.5. Nekustamā īpašuma nodaļa par saņemto atsavināšanas ierosinājumu elektroniski (programmā Lietvaris) paziņo attiecīgajai Pārvaldei, kuras administratīvajā teritorijā atrodas attiecīgais atsavināmais īpašums. Ja atsavināmais īpašums nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai, Pārvalde elektroniski (programmā Lietvaris) 2 (divu) dienu laikā sniedz atzinumu Nekustamā īpašuma nodaļai.
- 2.6. Ja ierosinājums un tam pievienotie dokumenti atbilst normatīvo aktu prasībām, tad nekustamā īpašuma speciālists sagatavo lēmumprojektu par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai un tālāk veicamajām darbībām un virza to izskatīšanai Tautsaimniecības un vides komitejā.
- 2.7. Ja attiecībā uz atsavināšanas ierosinājumu pastāv kāds no MK Noteikumos noteiktajiem atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanas atteikuma pamatiem vai attiecīgais nekustamais īpašums ir nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai, nekustamā īpašuma speciālists sagatavo lēmuma projektu par atteikumu izskatīt atsavināšanas ierosinājumu un virza to izskatīšanai Tautsaimniecības un vides komitejā.
- 2.8. Tautsaimniecības un vides komiteja sēdē izskata sagatavoto lēmumprojektu un pieņem lēmumu uzsākt vai neuzsākt darbības nekustamā īpašuma atsavināšanai. Tautsaimniecības un vides komiteja virza attiecīgā lēmuma projekta izskatīšanu domes sēdē.
- 2.9. Dome pieņem lēmumu par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai vai pamatotu atteikumu izskatīt atsavināšanas ierosinājumu.
- 2.10. Atbilstoši domes lēmumam Nekustamā īpašuma nodaļas speciālists veic nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu un pārējās darbības nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, ja nekustamais īpašums nav bijis reģistrēts zemesgrāmatā.
- 2.11. Pēc atsavināmā nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā vai gadījumā, ja nekustamais īpašums jau ir reģistrēts zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, nekustamā īpašuma speciālists pasūta nekustamā īpašuma novērtēšanu, nosūtot darba uzdevumu sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam, ar kuru pašvaldībai noslēgts pakalpojuma līgums.
- 2.12. Pēc nekustamā īpašuma vērtējuma saņemšanas, vērtējums un nekustamā īpašuma nosacītā sākuma cena tiek izskatīta pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijā. Pēc nosacītās sākuma cenas apstiprināšanas nekustamā īpašuma speciālists gatavo lēmumprojektu par nekustamā īpašuma atsavināšanu un virza to izskatīšanai Finanšu komitejas sēdē.
- 2.13. Finanšu komitejas sēdē izskata lēmumprojektu par atsavināšanas ierosinājumu, nosacīto sākuma cenu un izsoles noteikumiem, ja nekustamais īpašums tiks pārdots izsolē. Ja ierosinātajam ir pirmpirkuma tiesības, tad izskata jautājumu par atsavināšanas ierosinājumu, pārdošanas cenu un līguma slēgšanu.
- 2.14. Dome pieņem lēmumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu, pirkuma cenu un pirkuma līguma slēgšanu vai atteikumu atsavināt nekustamo īpašumu.
- 2.15. Atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanas termiņam tiek noteikts saskaņā ar Administratīvā procesa likumu.

III Nekustamā īpašuma pirkuma summas samaksas termiņa noteikšana, pirkuma līguma slēgšana

- 3.1. Pamatojoties uz domes lēmumu par atsavināmā nekustamā īpašuma nosacītās cenas vai izsolē nosolītās augstākās cenas apstiprināšanu, pašvaldības nekustamā īpašuma speciālists divu nedēļu laikā nosūta atsavināšanas ierosinātajam paziņojumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu par nosacīto cenu, pievienojot tam attiecīgo domes lēmuma izrakstu, un lūgumu viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas sniegt atbildi.
- 3.2. Saņemot no atsavināšanas ierosinātāja piekrišanu iegādāties attiecīgo nekustamo īpašumu, pašvaldības nekustamā īpašuma speciālists sagatavo nekustamā īpašuma pirkuma līguma projektu.
- 3.3. Pirms nekustamā īpašuma pirkuma līguma slēgšanas nekustamā īpašuma speciālists vienojas ar pircēju par nekustamā īpašuma pirkuma līguma nosacījumiem un samaksas kārtību.
- 3.4. Samaksas kārtība:
- 3.4.1. samaksu var veikt pilnā apmērā;
 - 3.4.2. ja pirkuma maksa ir līdz 1500 *euro*, pirkuma maksa maksājama pilnā apmērā, izņemot personas, kuras iegādājas dzīvojamo platību, izmantojot pirmpirkuma tiesības vai, ja dzīvojamo platību iegādājas īrnieks. Ar minētajām personām var slēgt nomaksas pirkuma līgumu uz termiņu līdz 12 mēnešiem, nosakot pirmo iemaksu 30% apmērā no pirkuma maksas;
 - 3.4.3. maksu par nekustamo īpašumu var veikt uz nomaksu, iemaksājot pirmo iemaksu par nekustamo īpašumu 30% apmērā no pirkuma maksas, atlikušo maksājumu sadalot sekojoši:
 - 3.4.3.1. ja pirkuma maksa ir 1501 *euro* – 2000 *euro*, nomaksas termiņš līdz 12 mēnešiem;
 - 3.4.3.2. ja pirkuma maksa ir 2001 *euro* – 3000 *euro*, nomaksas termiņš līdz 24 mēnešiem;
 - 3.4.3.3. ja pirkuma maksa ir 3001 *euro* – 5000 *euro*, nomaksas termiņš līdz 48 mēnešiem;
 - 3.4.3.4. ja pirkuma maksa ir virs 5001 *euro*, nomaksas termiņš līdz 60 mēnešiem.
- 3.5. Ja nekustamais īpašums tiek pārdots uz nomaksu, pircējs par atlikto maksājumu maksā 6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
- 3.6. Par pirkuma līgumā noteikto maksājuma termiņu kavējumu pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.7. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu paraksta izpilddirektors.
- 3.8. Saņemot no atsavināšanas ierosinātāja maksājumu apliecinošus dokumentus un pārliecinoties, ka pirkuma summa par atsavināmo nekustamo īpašumu ir pilnā apmērā ieskaitīta pašvaldības norādītajā bankas kontā, nekustamā īpašuma speciālists sagatavo nostiprinājuma lūgumu nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz atsavinātāja vārda.

IV Atsavināšanas procesa finansēšana un atsavināšanas rezultātā iegūto līdzekļu sadalījums un izlietošana

- 4.1. Atsavināšanas procesa izdevumi tiek segti no pašvaldības pamatbudžeta līdzekļiem.
- 4.2. Atsavināšanas izdevumos ietilpst:
- 4.2.1. izdevumi par atsavināmā nekustamā īpašuma kadastrālās uzmērīšanas darbiem, dokumentu sagatavošanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā, meža inventarizācijas veikšanu, dastošanu un citiem pakalpojumiem;
 - 4.2.2. atsavināšanas procesa organizatoriskā nodrošinājuma finansējums (sertificēta vērtētāja pakalpojuma apmaksa, izsoļu sludinājumu apmaksa).
- 4.3. Pašvaldības nekustamā īpašuma pirkuma maksu pircējs ieskaita pašvaldības pamatbudžeta kontā.
- 4.4. Ja tiek atsavināta dzīvojamā ēka, būve, dzīvoklis, atsavināšanas rezultātā iegūtie finanšu līdzekļi no pamatsummas, atskaitot atsavināšanas izdevumus, tiek sadalīti sekojoši:
- 4.4.1. pilsētai vai pagastam, kura teritorijā atrodas atsavinātais nekustamais īpašums, tiek novirzīti līdzekļi 70 % apmērā;
 - 4.4.2. 30% no finanšu līdzekļiem tiek novirzīti pašvaldības teritorijas apsaimniekošanai.
- 4.5. Ja tiek atsavināta cirsma vai meža zeme, atsavināšanas rezultātā iegūtie finanšu līdzekļi no pamatsummas, atskaitot atsavināšanas izdevumus, tiek sadalīti sekojoši:
- 4.5.1. pilsētai vai pagastam, kura teritorijā atrodas atsavinātais nekustamais īpašums, tiek novirzīti līdzekļi 50 % apmērā;

- 4.5.2. 50% no finanšu līdzekļiem tiek novirzīti pašvaldības teritorijas apsaimniekošanai.
- 4.6. Ja tiek atsavināta pārējā zeme, atsavināšanas rezultātā iegūtie finanšu līdzekļi no pamatsummas, atskaitot atsavināšanas izdevumus, tiek sadalīti sekojoši:
- 4.6.1. pilsētai vai pagastam, kura teritorijā atrodas atsavinātais nekustamais īpašums, tiek novirzīti līdzekļi 15 % apmērā;
- 4.6.2. 85% no finanšu līdzekļiem tiek novirzīti pašvaldības teritorijas apsaimniekošanai.
- 4.7. Ja tiek atsavināts objekts, kas nav minēts šo noteikumu 4.4., 4.5., 4.6. punktos, lēmumu par atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu pārdali pieņem dome.
- 4.8. Pagastu un pilsētu pārvaldēm novirzīto finansējumu paredzēts izlietot sabiedriski nozīmīgu objektu izveidei un atjaunošanai, labiekārtošanai, ar vides aizsardzību saistītu infrastruktūras objektu sakārtošanai, ceļu infrastruktūras sakārtošanai, kapitālieguldījumiem.
- 4.9. Lēmumu par atsavināšanas rezultātā iegūto līdzekļu sadali un tālāku izlietojumu pieņem dome. Ja piešķirtā finansējuma plānotai iecerei esošajā finansējuma gadā nepietiek vai ieceri nav iespējams realizēt, līdzekļi tiek ieplānoti nākošā gada budžetā.

V Noslēguma jautājumi

- 5.1. Nekustamā īpašuma speciālists organizē aktuālās informācijas par publiskām izsolēm publicitāti pašvaldības mājas lapā – www.balvi.lv.
- 5.2. Noteikumi stājas spēkā ar to apstiprināšanas brīdi.
- 5.3. Ar šo noteikumu spēkā stāšanās dienu spēku zaudē Balvu novada pašvaldības 12.05.2016. noteikumi Nr.5/2016 “Kārtība, kādā notiek Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process”.

Pielikumā: 1. Iesnieguma veidlapa zemes un ēku atsavināšanai uz 2 lapām.
2. Iesnieguma veidlapa dzīvokļa atsavināšanai uz 1 lapas.

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

1.pielikums
Balvu novada pašvaldības
2023.gada 23.februāra noteikumiem Nr.3
„ Kārtība, kādā notiek Balvu novada pašvaldības nekustamā
īpašuma atsavināšanas process un atsavināšanas rezultātā
iegūto finanšu līdzekļu izlietošana Balvu novada pašvaldībā”

(vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums)

(personas kods, reģistrācijas numurs)

(adrese)

(tālr. Nr.)

(e-pasts)

IESNIEGUMS

20__ .gada _____

Balvu novada pašvaldībai

Bērzpils ielā 1A, Balvi,

Balvu novads,

LV4501

Zemes un ēku atsavināšanas ierosinājums

Pamatojoties uz Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturto daļu, ierosinu atsavināt zemes gabalu _____ ha platībā ar nosaukumu „_____” ar kadastra Nr. _____ (kadastra apzīmējumu _____), kurš atrodas _____ pilsētā/pagastā, Balvu novadā. Uz zemes gabala atrodas šādas ēkas (būves):

1. _____ (kadastra apzīmējums _____);
2. _____ (kadastra apzīmējums _____);
3. _____ (kadastra apzīmējums _____);
4. _____ (kadastra apzīmējums _____);
5. _____ (kadastra apzīmējums _____).

Ēkas ir reģistrētas uz _____ vārda _____ pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. _____.

Zemes gabalu _____ ha platībā ar nosaukumu „_____” ar kadastra Nr. _____ (kadastra apzīmējumu _____) nomāju uz zemes nomas līguma pamata kopš _____ .gada.

Pielikumā:

1) _____ .gada _____ . _____ zemes nomas līgums Nr. _____ par zemes gabala _____ ha platībā ar kadastra apzīmējumu _____ nomu;

2) Atsavināšanas ierosinātāja ēku (būvju) īpašuma tiesības apliecinošo dokumentu kopijas:

_____.

Piekrītu, ka atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanas, līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie mani personas dati, tajā skaitā personas kods.

(paraksts, paraksta atšifrējums)

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

2.pielikums
Balvus novada pašvaldības
2023.gada 23.februāra noteikumiem Nr.3
„Kārtība, kādā notiek Balvu novada pašvaldības nekustamā
īpašuma atsavināšanas process un atsavināšanas rezultātā
iegūto finanšu līdzekļu izlietošana Balvu novada pašvaldībā”

(vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums)

(personas kods, reģistrācijas numurs)

(adrese)

(tāl. Nr.)

(e-pasts)

IESNIEGUMS

20__ .gada _____

Balvu novada pašvaldībai
Bērzpils ielā 1A, Balvi,
Balvu novads,
LV4501

Dzīvokļa atsavināšanas ierosinājums

Pamatojoties uz Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturto daļu, ierosinu atsavināt Balvu novada pašvaldībai piederošu dzīvokli, adrese _____), kurš atrodas _____ pilsētā/pagastā, Balvu novadā. Dzīvokļa īpašums sastāv no ____ istabām, dzīvokļa kopējā platība _____ m².

Pielikumā:

1) ____ .gada ____ . _____ Dzīvojamo telpu īres līgums Nr. _____.

2) Citi dokumenti:

_____;
_____;
_____.

Piekrītu, ka atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanas, līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie mani personas dati, tajā skaitā personas kods.

(paraksts, paraksta atšifrējums)

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs