**IEKŠĒJIE NOTEIKUMI**

Limbažos

2017.gada 27.jūlijā Nr.7

**APSTIPRINĀTI**

Ar Limbažu novada domes

27.07.2017.sēdes lēmumu

(protokols Nr.13, 15.§)

**„Kārtība, kādā notiek pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process Limbažu novada pašvaldībā”**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”*

*21.panta pirmās daļas 17.punktu,*

*01.02.2011. MK noteikumu Nr.109*

*"Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 38.punktu*

1. **Vispārīgie jautājumi**

1.1. Limbažu novada pašvaldības noteikumi „Kārtība, kādā notiek pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process Limbažu novada pašvaldībā” (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Limbažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process, kuru ierosinājušas Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā norādītās personas, kā arī nosaka atsavināšanas procesa finansēšanas un tajā iegūto līdzekļu izlietošanas kārtību un kārtību, kādā tiek atlīdzināti izdevumi personām, kuras, pamatojoties uz pašvaldības izdotu pilnvaru, veikušas nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu un nostiprinājušas to zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda.

1.2. Noteikumi izstrādāti pamatojoties uz Publisko personu mantas atsavināšanas likumu (turpmāk – Likums) Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi) un citiem normatīvajiem aktiem.

1. **Atsavināšanas ierosinājuma iesniegšana, reģistrācija un izskatīšana**

2.1. Atsavināšanas ierosinājumu Likuma 4.panta ceturtajā daļā norādītās personas var iesniegt Limbažu novada pašvaldības pagasta pārvaldē, kuras teritorijā atrodas attiecīgais atsavināmais nekustamais īpašums (turpmāk – Pārvalde), vai Limbažu novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā Rīgas ielā 16, Limbažos.

2.2. Atsavināšanas ierosinātājs, iesniedzot nekustamā īpašuma atsavināšanas ierosinājumu, apņemas segt visus ar nekustamā īpašuma atsavināšanu saistītos izdevumus.

2.3. Personas atsavināšanas ierosinājumu reģistrē attiecīgā institūcija, kurā tiek iesniegts atsavināšanas ierosinājums, un nosūta to Limbažu novada pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijai (turpmāk – komisija).

2.4. Komisija, saņemot atsavināšanas ierosinājumu, pārliecinās vai iesniegtajā ierosinājumā ir ietverta Ministru kabineta noteikumos prasītā informācija un pievienoti nepieciešamie dokumenti.

2.5. Gadījumā, ja tiek konstatēts, ka atsavināšanas ierosinājumā nav iekļauta visa informācija un nav iesniegti visi nepieciešamie dokumenti, ierosinātājam tiek pieprasīta papildus informācija un iztrūkstošie dokumenti.

2.6. Ja ierosinājums un tam pievienotie dokumenti atbilst normatīvo aktu prasībām, tad Komisija sagatavo un iesniedz izskatīšanai Limbažu novada domes (turpmāk – Dome) sēdē attiecīgu lēmuma projektu par nekustamā īpašuma atsavināšanu.

2.7. Gadījumā, ja atsavināmais nekustamais īpašums nav reģistrēts zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa pasūta nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu un veic darbības nekustamā īpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda.

2.8. Uz atsavināšanas ierosinātāja rakstveida iesnieguma pamata pašvaldība var pilnvarot atsavināšanas ierosinātāju pašvaldības vārdā pasūtīt nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu. Šajā gadījumā izdevumus par nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu sedz atsavināšanas ierosinātājs.

2.9. Pēc atsavināmā nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanas, ierosinājums tiek nodots tālākai virzībai Komisijai, kura nekustamā īpašuma novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus.

2.10. Nosakot atsavināmā nekustamā īpašuma nosacīto cenu, Komisija nosacītajā cenā iekļauj:

2.10.1. nekustamā īpašuma novērtējuma summu;

2.10.2. izdevumus par nekustamā īpašuma uzmērīšanu, zemes robežu plāna izgatavošanu, inventarizācijas lietas izgatavošanu u.t.l.;

2.10.3. izdevumus par kadastra izziņas saņemšanu un par nekustamā īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā;

2.10.4. izdevumus par nekustamā īpašuma novērtēšanu.

2.11. Nosacītajā cenā netiek iekļauti atsavināšanas ierosinātāja izdevumi par nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu, inventarizāciju, u.t.l., ja ierosinātājs to ir veicis privatizācijas procesa gaitā vai pamatojoties uz Limbažu novada pašvaldības izsniegto pilnvaru.

2.12.Komisija organizē atsavināšanai nodotā nekustamā īpašuma novērtēšanu un apstiprina nekustamā īpašuma nosacīto cenu, kas nav mazāka par attiecīgo kadastrālo vērtību, papildus izvērtējot un atskaitot no novērtējuma summas:

2.12.1. atsavināmā nekustamā īpašuma nomniekam atlīdzināmo izdevumu apmēru;

2.12.2. atsavināmā nekustamā īpašuma īrnieka veiktos ieguldījumus nekustamā īpašuma nepieciešamajos un derīgajos izdevumos, kas saskaņoti ar pašvaldību;

2.12.3. apbūvēta zemesgabala, ko atsavina saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu, cenu, ņemot vērā Valsts zemes dienesta noteikto konkrētā apbūvētā zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām;

2.13. Komisija iesniedz Domei apstiprināšanai nosacīto cenu pēc tās noteikšanas.

2.14. Dome, pieņemot lēmumu par nekustamā īpašuma nosacītās cenas apstiprināšanu, nosaka maksāšanas kārtību.

2.15. Nekustamā īpašuma pirkuma maksas samaksas pamatveids ir tūlītēja samaksa, izņemot gadījumus, kad Komisija, sagatavojot izsoles noteikumus vai atsavināšanas paziņojumu, veicot papildu izvērtējumu, ir konstatējusi, ka:

2.15.1. ēka (būve) ir atzīta par vidi degradējošu būvi;

2.15.2. ir saņemts atzinums par ēkas (būves) tehniskā stāvokļa neatbilstību normatīvo aktu un tehnisko noteikumu prasībām;

2.15.3. ir noteikti īpaši atsavināšanas nosacījumi (investīciju ieguldīšanas pienākums, būvniecības pienākums u.tml.);

2.15.4. nekustamais īpašums ir apgrūtināts vai ir jāapgrūtina ar lietu vai saistību tiesībām citas personas interesēs;

2.15.5. ēka (būve) ir kultūras piemineklis un ir saņemti Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumi par šī kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu, bet to īstenošanai nepieciešami būtiski finanšu ieguldījumi;

2.15.6. zemesgabala izmantošana uzsākama pēc papildu darbību (inženiertehniskā izpēte, pievedceļa būvniecība, nojaucama apbūve u.tml.) izpildes;

2.15.7. ir citi šeit neminēti, bet konkrētajai situācijai par būtiskiem atzīstami īpaši nosacījumi, kas ierobežo nekustamā īpašuma izmantošanu vai ierobežo potenciālo pircēju loku.

2.16. Pamatojoties uz Domes pieņemto lēmumu, Komisija izsūta atsavināšanas ierosinātājam paziņojumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu par nosacīto cenu (klāt pievienojot arī attiecīgo Domes lēmumu).

2.17. Saņemot no atsavināšanas ierosinātāja piekrišanu iegādāties attiecīgo nekustamo īpašumu, Juridiskā nodaļa sagatavo pirkuma līgumu.

2.18. Saņemot no atsavināšanas ierosinātāja atteikumu iegādāties attiecīgo nekustamo īpašumu, atsavināšanas ierosinātājam tiek nosūtīts rēķins par atsavināšanas izdevumu segšanu, kas ir apmaksājams viena mēneša laikā no tā izsūtīšanas dienas.

2.19.Atsavināšanas izdevumos ietilpst:

2.19.1. izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma sagatavošanu atsavināšanai (īpašuma tiesību noformēšana un nostiprināšana zemesgrāmatā, kadastrālā vērtēšana, inventarizācijas lietas izgatavošana u.c.);

2.19.2. atsavināšanas procesa organizatoriskā nodrošinājuma finansējums (izsoles komisijas un novērtēšanas komisijas darba samaksa, pieaicināto vērtētāju darba samaksa, nekustamā īpašuma pārdošanas reklamēšanas apmaksa u.c.);

2.19.3. atsavināšanas procesa tiesiskā nodrošinājuma finansējums (juridisko pakalpojumu, atzinumu sniegšanas apmaksa u.c.).

**3. Atsavināšanas procesa finansēšana un atsavināšanas rezultātā**

**iegūto līdzekļu sadalījums un izlietošana**

3.1. Ar atsavināšanu saistītos izdevumus sedz no Limbažu novada pašvaldības budžeta līdzekļiem vai atsavināšanas ierosinātāja līdzekļiem.

3.2. Pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus, un atsavināšanas izdevumus atsavināšanas ierosinātājs ieskaita Limbažu novada pašvaldības kontā.

1. **Noslēguma jautājumi**

4.1. Nekustamā īpašuma atsavināšanas procesi, kas uzsākti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, tiek pabeigti atbilstoši iepriekš noteiktai kārtībai.

4.2. Noteikumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Domes sēdē.

Limbažu novada pašvaldības

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks D.Jurka