

**CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA BIRZES IELA 31, CĒSIS, CĒSU NOVADS,  
KADASTRA NUMURS 4201 002 0123, IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – Birzes iela 31, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 002 0123, kas sastāv no zemes gabala, kopplatība 0,7726 ha (7726 m<sup>2</sup>), trīs nedzīvojamām ēkām – (kadastra apzīmējums 4201 002 0123 001, 4201 002 0123 002, 4201 002 0123 003), turpmāk tekstā - Īpašuma objekts, izsoles noteikumi, turpmāk tekstā - Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Īpašuma objekta izsole atbilstoši Publiskās personas mantas atsavināšanas likumam.
- 1.2. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.3. Izsolei organizē Pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija.
- 1.4. Nekustamā īpašuma izsole notiek Cēsu novada pašvaldībā Raunas ielā 4, Cēsis, **2019.gada 21.martā plkst.14.30.**
- 1.5. Nekustamā īpašuma nosacītā (sākotnējā) cena tiek noteikta EUR 34 000 (*trīsdesmit četri tūkstoši euro, 00 centi*).
- 1.6. Izsoles solis – **EUR 400.00** (četri simti *euro, 00 centi*).
- 1.7. Nodrošinājuma nauda EUR 3400.00 (trīs tūkstoši četri simti *euro, 00 centi*) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības kontā: Cēsu novada pašvaldība, Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV- 4101, Banka: AS SEB banka, Bankas kods: UNLALV2X, Konts: LV67UNLA0004000142344, ar norādi „Nodrošinājuma nauda Nekustamā īpašuma BIRZES IELA 31, izsolei”.
- 1.8. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.

**2. ĪPAŠUMA OBJEKTA RAKSTUROJUMS**

- 2.1. Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000030176, reģistrēts nekustamais īpašums Birzes iela 31, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4290 002 0123, lēmuma datums: 23.10.2018., īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048.
- 2.2. Īpašuma objekts atrodas Cēsu pilsētas nomalē, rūpnieciskās ražošanas apbūves zonā, blakus izvietotas ražošanas uzņēmumu ēkas, kā arī daudzdzīvokļu un privātmājas. Piebraukšana iespējama gan no Birzes ielas, gan Lenču ielas puses. Atrašanās vieta vērtējama kā laba.
- 2.3. Īpašuma objekts sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4201 002 0123, kopplatība 0.7726 ha (7726 kv.m.) Uz zemes gabala atrodas trīs ēkas. Reljefs nelīdzens ar kritumu Birzes ielas virzienā.
- 2.4. Katlu māja (kadastra apzīmējums 4201 002 0123 001), 1976. gadā celta divstāvu rūpnieciskās ražošanas ēka ar apbūves laukumu 495.5 m<sup>2</sup>, kopējo grīdu platību (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 557,4 m<sup>2</sup> un ēkas būvtilpums – 3776m<sup>3</sup>.
- 2.5. Angārs (kadastra apzīmējums Nr. 4201 002 0123 002 ), 1976. gadā būvēta matāla konstrukciju ēka, būvēta kā noliktava. Ēkai metāla lokšņu sienas, arkveida metāla karkass un metāla lokšņu jumta segums, vārti-metāla, grīda-betona. ēkas galveno konstrukciju un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Ēkas apbūves laukums 227,4 m<sup>2</sup>, kopējā grīdu

platība (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 209.2 m<sup>2</sup>, ēkas būvtilpums – 1341m<sup>3</sup>. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

- 2.6. Šķeldas noliktava - nojume (kadastra apzīmējums 4201 002 0123 003) 1998.gadā celta nojume ar apbūves laukumu 317,9 m<sup>2</sup>, kopējo grīdu platību (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 294.8.2 m<sup>2</sup>, būvtilpums – 2581m<sup>3</sup>. Ēkai betona/metāla lokšņu sienas, dz/betona karkass un metāla lokšņu jumta segums, grīda-betona. Ēka ir labā tehniskā stāvoklī.
- 2.7. Īpašuma objektu var apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālistu Jāni Sniedzānu, mob.t. 20202201.

### 3. IZSOLES PRIEKŠNOTEIKUMI

- 3.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.
- 3.2. Lai persona varētu piedalīties izsolē tai līdz **2019.gada 20.martam plkst.12.00** Cēsu novada pašvaldībā Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu nov., 1. stāvā 104. kabinetā (tālr. 26104449, Komisijas sekretārs ) jāreģistrējas un jāiesniedz vai jāuzrāda šādi dokumenti:
  - 3.2.1. Juridiskai personai:
    - 3.2.1.1. apliecināta spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu;
    - 3.2.1.2. rakstveida apliecinājums, kurā norāda, ka attiecībā uz to nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās maksātnespējas procesu, bankrotu vai darbības izbeigšanu;
    - 3.2.1.3. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo personu izsoles procesā;
    - 3.2.1.4. ārvalstīs reģistrēta juridiskā persona, kā arī kapitālsabiedrība tās apkalpojošās Latvijas vai ārvalstu bankas izziņa par finanšu resursu pieejamību apbūves un nekustamā īpašuma attīstības nosacījumu izpildei;
    - 3.2.1.5. juridiskās personas lēmums par Nekustamā īpašuma iegādi;
    - 3.2.1.6. informācija par nodrošinājuma naudas samaksu;
    - 3.2.1.7. atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 16.panta trešajā daļā noteiktajam pašvaldība pārliecinās vai Latvijā reģistrētā juridiskā persona, kā arī kapitālsabiedrība ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas maksājumus.
  - 3.2.2 . Fiziskai personai:
    - 3.2.2.1. uzrāda personas apliecināšanu dokumentu - pasi;
    - 3.2.2.2. rakstveida apliecinājums, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process;
    - 3.2.2.3. informācija par nodrošinājuma naudas samaksu.

Dokumenti un to kopijas noformējami atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu juridisko spēku, to izstrādāšanu un noformēšanu, kā arī valsts valodas prasībām. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un noteiktajā kārtībā tulkoti latviešu valodā.

3.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 3.2. apakšpunktu un tā apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par šo Noteikumu 3.2. apakšpunkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

3.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

3.4.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 3.2.apakšpunkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;

3.4.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;

3.4.3. uz izsoles dienu ir pasludināts pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā maksātnespēju, bankrotu, vai darbības izbeigšanu.

3.4.4. atbilstoši šo noteikumu 3.2.1.7. apakšpunktā noteiktajam tiek konstatēts, ka Latvijā reģistrētā juridiskā persona, kā arī kapitālsabiedrība nav samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas valsts obligātās sociālās apdrošināšanas maksājumus.

#### **4. IZSOLES PROCESS**

4.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

4.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.

4.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz divām stundām. Ja pēc divām stundām nav ieradušies pārējie dalībnieki, sāk izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam.

4.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.

4.5. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Nekustamā īpašuma pirkuma cenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Nekustamā īpašuma sākumcenu par vismaz vienu soli. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.

4.6. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.

4.7. Izsoles sekretārs pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst Dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.

4.8. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.

4.9. Ja kāda persona izsolē vēlas izmantot pirmspirkuma tiesības, to Komisija (ja tai ir zināms) vai kāds no dalībniekiem paziņo līdz ar pārējiem izsoles noteikumiem.

4.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

4.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

4.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.

- 4.13. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.14. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 4.15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 4.17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 4.18. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 4.19. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz Nekustamā īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma cenu par noteikto izsoles soli.
- 4.20. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.21. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 4.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas Komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.23. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet nevar komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma. Pēc Komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamo īpašumu par viņa pēdējo nosolīto cenu.
- 4.24. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu. Izziņā norādīta nosolītā Nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.
- 4.25. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 darba dienu laikā no izsoles dienas.

## 5. SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 5.1. Nosolītājam samaksātais nodrošinājums **EUR 3400.00** (trīs tūkstoši četri simti *euro*, 00 *centi*) tiek ieskaitīts pirkuma maksā.
- 5.2. Pirkuma maksu var maksāt:
  - 5.2.1. kā tūlītēju samaksu, samaksājot visu pirkuma maksu par nosolīto Nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, t.i., līdz 2019.gada 5. aprīlim ieskaitot;
  - 5.2.2. iegādājoties Nekustamo īpašumu uz nomaksu šādā kārtībā:

- 5.2.2.1. pirmā iemaksa 10% no pirkuma maksas jāsamaksā divu nedēļu laikā no izsoles dienas, t.i., līdz 2019.gada 5. aprīlim ieskaitot;
  - 5.2.2.2. pārējā pirkuma maksas daļa jāsamaksā, veicot maksājumus vienu reizi mēnesī, nosakot nomaksas termiņu ne ilgāk kā 3 gadi no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 5.3. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nenomaksātās 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. Pircējam ir tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.
- 5.4. Ja līdz 2019.gada 5. aprīlim ieskaitot nosolītājs nav izpildījis šo Noteikumu 5.2.1. vai 5.2.2.1. apakšpunktos minētās prasības, Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un atzīt par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu (pārsolītais pircējs). Komisija piedāvā pirkt Nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena). Pārsolītajam pircējam ir tiesības divu nedēļu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas paziņot Komisijai par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis Komisijas piedāvājumus. Ja pārsolītais pircējs piekrīt Komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā un jāslēdz pirkuma līgums Komisijas noteiktajā termiņā. Šajā gadījumā izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda netiek atmaksātā.
- 5.5. 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 Cēsu novada dome lemj par atkārtotu izsoli.

## **6. NENOTIKUSI IZSOLE**

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 6.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
  - 6.1.2. sākumcena nav pārsolīta;
  - 6.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
  - 6.1.4. noteikumu 5.5. punktā noteiktajā gadījumā.

## **7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA**

- 7.1. Pēc šo Noteikumu 5.2.1. vai 5.2.2.1. apakšpunktos noteiktajā termiņā un apmērā veiktās pirkuma samaksas un attiecīga apliecināšana dokumenta saņemšanas Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.
- 7.2. Pirkuma līgumu paraksta 30 (trīsdesmit dienu) laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Pircējs sedz visus izdevumus, kas saistīti ar tā īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, tai skaitā apgrūtinājumu reģistrēšanu.

## **8. KOMISIJAS LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANA**

- 8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Cēsu novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no attiecīgā Komisijas lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
- 8.2. Ja komisijas lēmumi tiek pārsūdzēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.