



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA
CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālrunis: 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsīs, Cēsu novadā

25.01.2024.

Nr. __

Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Lejas Fermas", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada dome iepazīstas ar informāciju par pašvaldības nekustamā īpašuma "Lejas Fermas", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, izsoles noteikumu projektu.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, konstatēts, ka:

1. Nekustamais īpašums "Lejas Fermas", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, ar kadastra numuru 4264 003 0163, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0163, 1,52 ha kopplatībā, turpmāk - Nekustamais īpašums.
2. Nekustamais īpašums, pieder Cēsu novada pašvaldībai, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6.pantu, 1.pielikuma 14.punktu kā Priekuļu novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai.
3. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 3.panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, pārdodot izsolē. Savukārt, minētā panta otrā daļa nosaka - publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.
4. Atsavināšanas likuma 4.panta pirmā daļa nosaka - valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.
5. Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 10.panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmējinstācija.
6. 2023.gada 12.decembrī saņemts SIA "Invest Cēsis" iespējama zemes gabala tirgus maksas novērtējums, kas ir noteikts 7 300,00 EUR.
7. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība 01.01.2024. gadā ir 1000, 00 EUR (viens tūkstotis euro un 00 centi), savukārt atlikusī bilances vērtība pēc Cēsu novada pašvaldības grāmatvedības uzskaites datiem ir 1000, 00 EUR (viens tūkstotis euro un 00 centi).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, atbilstoši "Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma" 10.pantam, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 09.01.2024.atzinumu (prot.Nr.1) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 18.01.2024. atzinumu par lēmuma projektu (protokols Nr.1), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai izsolē ar augšupejošu soli un apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Lejas Fermas", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4264 003 0163, elektroniskās izsoles noteikumus.
2. Noteikt izsoles sākuma cenu – 7 300,00 EUR (septiņi tūkstoši trīs simti euro un 00 centi).
3. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes vadītāja E.Širantei.
4. Kontroli par lēmumu izpildi veic Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors.

Sagatavotājs: L.S. Berovska

Pielikums

**Cēsu novada pašvaldības
nekustamā īpašuma “Lejas Fermas”, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr.4264 003 0163**

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums ar nosaukumu “Lejas Fermas”, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4264 003 0163, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0163 ar kopējo platību 1,52 ha, un tās lietošanas mērķis ir noteikts – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, mērķa kods 0101.**
- 1.2. Pašvaldības īpašuma tiesības nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Mārsnēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000586440.
- 1.3. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – 7 300,00 EUR (septiņi tūkstoši trīs simti *euro* un 00 centi).
- 1.4. Izsoles solis – 100,00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi).
- 1.5. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.6. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/> .
- 1.7. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

2. Informācijas publicēšanas kārtība

- 2.1. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Cēsu novada informatīvajā izdevumā „Cēsu novada vēstis”, pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.cesis.lv/lv/izsoles/> un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/> .

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi Latvijas Republikā.
- 3.2. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, 20 (divdesmit) dienu laikā no Īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir 730,00 EUR (septiņi simti trīsdesmit *euro* un 00 centi) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Lejas Fermas”, Mārsnēnu pagastā”, Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā.
- 3.3. Nodrošinājums izsoles dalībniekiem jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā:
A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5;
A/S Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7;
A/S Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7;
A/S Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.
- 3.4. Ja izsoles dalībnieks vēlas izmantot nekustamā īpašuma pirkuma tiesības, viņam jāiesniedz iesniegums pašvaldībai, kurā norādīts pirkuma tiesību pieteikšanas fakts un pamats.
- 3.5. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt mantas pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>.

- 4.2. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā nodrošinājuma naudu šajos noteikumos norādītajā apmērā un termiņā, kā arī maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 4.3. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus.
- 4.4. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 4.5. Solīšana sākas no izsoles sākumcenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par izsoles sākumcenu vai vienāds ar to, atšķiras no izsoles sludinājumā noteiktā izsoles soļa t.i. par 100,00 EUR (viens simts *euro*, 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 4.6. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 4.7. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot nosolīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku. Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama pašvaldībai un izsoles dalībniekiem.
- 4.8. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 4.9. Izsole noslēdzas 30 (trīsdesmitajā) dienā no Īpašuma izsoles sludinājuma norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 30 (trīsdesmitā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, - nākamajā darbadienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 4.10. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst.13:00.
- 4.11. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.12. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 4.13. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāma par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.

5. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība

- 5.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniskā izsoles akta sagatavošanas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.2. Pašvaldība ar izsoles uzvarētāju noslēdz pirkuma līgumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko cenu, viena mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.4. Ja izsoles dalībnieks mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.
- 5.5. Ja izsoles uzvarētājs noteikumu 5.3. punktā noteiktajā termiņā nav veicis pilnas pirkuma summas samaksu, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu (3.2.punkts) un izsoles komisija rakstveidā informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.6. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā paziņot Izsoļu komisijai par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Izsoļu komisija pieņem jaunu lēmumu par izsoles rezultātiem un nākamās augstās cenas nosolītājam ir pienākums veikt tās samaksu viena mēneša laikā no Izsoļu komisijas lēmuma spēkā stāšanās dienas.
- 5.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz nekustamā īpašuma ieguvējs.

6. Nenotikusi izsole

6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

6.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;

6.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;

6.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;

6.1.4. izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.

6.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

7. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.