



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

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

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

25.01.2024.

Nr. __

Par nekustamā īpašuma "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Atbilstoši Cēsu novada domes 2023.gada 7.decembra lēmumam Nr.664 "Par nekustamā īpašuma "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu", no 15.12.2023. līdz 15.01.2024. elektronisko izsoļu vietnē notika pašvaldības nekustamā īpašumā "Smilgas", Inešu pagastā, elektroniskā izsole, kurā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks un izsoles sākumcena netika pārsolīta.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 31.panta pirmajai daļai: *Ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.*

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32.panta pirmās daļas 1.punktā teikts: *Ja nekustamā īpašuma pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, var rīkot otro izsoli ar augšupejošu soli, kurā institūcija, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu (9.pants), var pazemināt izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 20 procentiem.*

Nekustamais īpašums nostiprināts Vidzemes rajona tiesas Inešu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000763656 kā pašvaldības īpašums, īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4254 001 0031, platība 17,64 ha, no tās 16,92 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,72 ha zeme zem ūdeņiem.

Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts zemes lietošanas mērķis- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Nekustamā īpašuma "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4254 001 0031 Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās-17.64 ha, vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 4.80 ha, līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 1.01 ha, ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs-2.11 ha, tauvas joslas teritorija gar upi-0.40ha, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos- 1.55 ha.

Nekustamais īpašums "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes.

Nekustamā īpašuma "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, kadastrālā vērtība 01.01.2024. gadā ir 9682,00 EUR (deviņi tūkstoši seši simti astoņdesmit divi euro un 00 centi), bet bilances uzskaites vērtība 11413 EUR (vienpadsmit tūkstoši četri simti trīspadsmit euro un 00 centi).

Nekustamā īpašuma "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, tirgus vērtība ir EUR 53 700.00, ko 22.11.2023. noteikusi sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Ilze Apeine (Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. 110).

Atbilstoši likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.² panta 2.daļai , pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Smilgas” ir zemes nomniekam, nomas līgums noslēgts 2022.gada 25.augustā, līgums reģistrēts Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības nomas zemju reģistrā, reģistrācijas Nr. 24/2022/4-1.

Nekustamais īpašums tiek atsavināts saskaņā ar 19.05.2022. Cēsu novada domes noteikumiem “Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā”.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu un trešo daļu, 9. panta otro daļu, 10. pantu, 32.panta pirmās daļas 1.punktu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 16.01.2024. atzinumu (protokols Nr.2) Cēsu novada domes Finanšu komitejas 18.01.2024. atzinumu (protokols Nr.1) Cēsu novada dome nolemj:

1. Atsavināt (pārdot atkārtotā izsolē) pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu **“Smilgas”**, Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, zemes vienības kadastra apzīmējums 4254 001 0031, platība 17,64 ha, no tās 16,92 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,72 ha zeme zem ūdeņiem.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma **“Smilgas”**, Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, nosacītā sākuma cena ir **53 700.00 EUR** (piecdesmit trīs tūkstoši septiņi simti *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma **“Smilgas”**, Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, elektroniskās izsoles noteikumus, pievienoti pielikumā.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldei.

**Nekustamā īpašuma "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr. 4254 001 0031,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Atkārtotā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **53 700.00 EUR** (piecdesmit trīs tūkstoši septiņi simti *euro* un 00 centi).
- 1.3. Izsoles solis – 200,00 EUR (divi simti *euro*).
- 1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.5. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē **no 2024. gada 5.februāra plkst. 13:00 līdz 2024. gada 5.marta plkst. 13:00.**
- 1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.7. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.vecpiebalga.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4254 001 0031, platība 17,64 ha, no tās 16,92 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,72 ha zeme zem ūdeņiem
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Inešu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000763656.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.4. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās-17.64 ha, vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 4.80 ha, līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 1.01 ha, ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs-2.11 ha, tauvas joslas teritorija gar upi-0.40ha , ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos- 1.55 ha.
- 2.5. Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.6. Nekustamais īpašums "Smilgas", Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 001 0031, atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes.
- 2.7. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības nekustamā īpašuma speciālisti Dainu Slaidiņu, tālr. 26115317.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.
- 3.2. Atbilstoši likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.² panta 2.daļai, pirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Smilgas” ir zemes nomniekam, nomas līgums noslēgts 2022.gada 25.augustā, līgums reģistrēts Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības nomas zemju reģistrā, reģistrācijas Nr. 24/2022/4-1.
- 3.3. 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.
- 3.4. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, 20 (divdesmit) dienu laikā no Īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no kustamās mantas nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir 5370.00 EUR (pieci tūkstoši trīs simti septiņdesmit *euro* ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Smilgas”” Cēsu novada pašvaldības kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22.

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 200,00 EUR (divi simti *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 darbdienā 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 darbdienas 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. Piecu darba dienu laikā pēc izsoles protokola apstiprināšanas, saskaņā ar likumu “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” izsoles rīkotājs nosūta paziņojumu par pirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu Zemes gabala nomniekam.
- 5.2. Ja pirkuma tiesīgā persona izmanto pirkuma tiesības, pirkuma maksa jāsamaksā **viena mēneša laikā** no paziņojuma par pirkuma tiesību izmantošanu saņemšanas.

- 5.3. Ja 10 darba dienu laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saņemšanas persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nav paziņojusi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, vai paziņojusi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu un nav samaksājusi augstāko nosolīto cenu, augstākās cenas nosolītājam viena mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.4. Ja augstākās cenas nosolītājs mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas nav nomaksājis rēķinu, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles rīkotājs piedāvā nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu, un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbdienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par nekustamā īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu.
- 5.5. Septiņu dienu laikā pēc samaksas veikšanas tiek parakstīts pirkuma līgumu.

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.