



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

Cēsīs, Cēsu novadā

20.06.2024.

Nr. __

Par nekustamā īpašuma "Verbenas", Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamā īpašumu "Verbenas", Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads.

Nekustamais īpašums pieder Cēsu novada pašvaldībai, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1. pielikuma 14. punktu, kā Jaunpiebalgas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai.

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2024. gada 30.janvāra sēdes lēmumu Nr.50 "Par atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes teritorijā nodošanu atsavināšanai 2024.gadā", nekustamais īpašums "Verbenas", Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr.42560060380, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560060380, ar platību 0,2065 ha, iekļauts Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu nodošanas atsavināšanai 2024.gadā sarakstā.

Pašvaldības īpašuma tiesības ar tiesneses B.Lielpēteres 09.02.2021. lēmumu nostiprinātas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000609920.

Zemes vienība ir neapbūvēta zemes vienība, nav iznomāta, saskaņā ar teritorijas plānojumu ir savrupmāju apbūves teritorija. Lietošanas mērķis saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem nekustamā īpašuma apgrūtinājums ir ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0420 ha.

Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē saņemts SIA „Arco Real Estate”, reģ. Nr.40003323328, vērtējums, saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 2 200,00 EUR (divi tūkstoši divi simti *euro* un 00 centi).

Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība 2024.gadā ir 13,00 EUR, bilances vērtība – 13,00 EUR .

Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes mantas novērtēšanas komisija apstiprina vērtētāja noteikto tirgus vērtību 2 200,00 (divi tūkstoši divi simti *euro* 00 centi) .

Atsavināšanas procesā iegūtie finanšu līdzekļi plānoti izlietot budžetā paredzēto investīciju projektu realizācijai.

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.

Atsavināšanas likuma 4. panta pirmā daļa nosaka, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.

Atsavināšanas likuma 10. panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta 4. daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 2. punktu, 4. panta ceturtās daļas 5. punktu, 5. panta pirmo daļu un 8. panta otro daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2024. gada 11.jūnija atzinumu (protokols Nr.23) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 13.06.2024.atzinumu (protokols Nr.6), Cēsu novada dome nolemj:

1. Atsavināt atklātā publiskā izsolē ar augšupejošu soli Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu "Verbenas" Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4256 006 0380, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560060380 ar platību 0,2065 ha.
2. Noteikt Nekustamā īpašuma nosacīto cenu 2200, 00 EUR (divi tūkstoši divi simti *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Verbenas" Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4256 006 0380, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560060380, ar platību 0,2065 ha, elektroniskās izsoles noteikumus, saskaņā ar pielikumu.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldei.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja: S.Rupaine

**Cēsu novada pašvaldībai piederošās
nekustamā īpašuma "Verbenas", Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā rīkojama pašvaldības nekustamā īpašuma "Verbenas", Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads atsavināšanas procedūra, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 1.2. Izsolī atbilstoši šiem noteikumiem, pamatojoties uz Publiskās personas mantas atsavināšanas likumu, rīko Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes kustamās un nekustamās mantas izsoļu un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija). Komisijas priekšsēdētāja Signe Rupaine, tālr.: 27842574.
- 1.3. Nekustamā īpašuma nosacītā cena (izsoles sākumcena) – 2 200,00 EUR (divi tūkstoši divi simti *euro* 00 centi).
- 1.4. Izsoles solis – 200,00 EUR (divi simti *euro*, 00 centi).
- 1.5. Nodrošinājuma nauda – 10 % no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i. 220,00 EUR (divi simti divdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000031048, bankas kontā Nr.LV51UNLA0004013130835, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X; AS Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7; AS Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7; AS Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.
- 1.6. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir reģistrēta norādītajā bankas kontā.
- 1.7. Maksa par dalību e-izsolē saskaņā ar Tiesu administrācijas cenrādi, pamatojoties uz automātiski ģenerēto rēķinu iemaksājama Tiesu administrācijas kontā.
- 1.8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem
- 1.9. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.
- 1.10. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Izsolāmais objekts ir nekustamais īpašums "Verbenas", Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4256 006 0380, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560060380, ar platību 0,2065 ha, saskaņā ar teritorijas plānojumu ir savrupmāju apbūves teritorija.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatu nodalījuma ierakstu Nr.: 100000609920.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība kā Jaunpiebalgas novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
- 2.4. Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai reģistrēti apgrūtinājumi:
 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovolti – 0,0420 ha;
- 2.5. Zemes vienība ir neapbūvēta zemes vienība, nav iznomāta, saskaņā ar teritorijas plānojumu ir savrupmāju apbūves teritorija. Lietošanas mērķis saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 2.6. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties pa tālr. +371 27842574.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.5. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.
- 3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 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.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. Pieteikumam pievieno informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu.
- 4.3. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu.
- 4.4. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.5. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.6. 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 izsole nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Ar dalības maksas samaksas brīdi dalībnieks ir apliecinājis, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.
- 4.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.8. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.9. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.10. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 4.10.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.1. -4.2. punktā minētie norādījumi;
 - 4.10.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;
 - 4.10.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.11. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.2. Izsoles rīkotājs piecu darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam rēķinu pirkuma summas samaksai.
- 6.3. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, par nosolīto Nekustamo īpašumu jāsamaksā 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas.
- 6.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.5. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.6. Ja 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 7.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 7.1.4. izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četrus) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.
- 7.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām Cēsu novada domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.