



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 Cēsu novada Raiskuma pagasta nekustamā īpašuma „Pašvaldības starpgabali” daļas - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021 atsavināšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada dome 2024.gada 21.martā pieņēmusi lēmumu Nr.148, protokols Nr.4, 51.punkts, “Par nekustamā īpašuma „Pašvaldības starpgabali”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021 nodošanu atsavināšanai”.

Ar šo lēmumu tika nolemts pārdot nekustamā īpašuma „Pašvaldības starpgabali”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. sastāvā esošu atsevišķo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021 (starpgabalu) par brīvu cenu un nosūtīt 4 pieguļošo zemju nekustamo īpašumu īpašniekiem atsavināšanas paziņojumus ar piedāvājumu iegādāties pašvaldībai piederošo starpgabalu ar platību 1.5 ha, par apstiprināto pārdošanas cenu 4700,00 *euro* (četri tūkstoši septiņi simti *euro* un 00 *centi*). Ar piezīmi, ka pēc atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas, tajā noteiktajā termiņā pirkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, starp šīm personām rīkojama izsole. Izsoles noteikumi apstiprināmi ar atsevišķu Domes lēmumu.

Cēsu novada pašvaldības Pārgaujas apvienības pārvalde, turpmāk – Pārvalde, nosūtīja minēto īpašumu īpašniekiem vēstules ar piedāvājumu iegādāties minēto starpgabalu un lūgumu iesniegt savu pieteikumu līdz 2024.gada 30.aprīlim (ieskaitot). Atsaucoties uz Pārvaldes vēstuli, saņemts:

- 1) īpašuma “Lejas Bundes”, kadastra Nr.4274 005 0012 (zemes vienības kadastra apzīmējums 4274 005 0012) īpašnieces 15.04.2024. pieteikums (Pārvaldē reģistrēts 18.04.2024. ar Nr.2-4/2024/427), ar vēlmi iegādāties pašvaldības piederošo starpgabalu;
- 2) īpašuma “Lejas Bundes 2”, kadastra Nr. 4274 005 0099 (kadastra apzīmējums 4274 005 0099) īpašnieka 15.04.2024. iesniegums (Cēsu novada pašvaldībā reģistrēts 15.04.2024. ar Nr.6.2-9/2024/2890), ar vēlmi iegādāties pašvaldības piederošo starpgabalu.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 10.pantu, 14.panta trešo daļu, 44.panta astotās daļas 1.punktu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 11.06.2024. atzinumu (protokols Nr.23), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 13.06.2024. atzinumu (protokols Nr.6) Cēsu novada dome nolemj:

1. Pārdot izsolē ar pretendentu atlasī Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamā īpašuma „Pašvaldības starpgabali”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 008 0116, daļu - zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021, 1.5 ha platībā.
2. Noteikt, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021, nosacītā sākuma cena ir 4700,00 EUR (četri tūkstoši septiņi simti *euro* un 00 *centi*).
3. Apstiprināt izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja: A.Dzalba

**Nekustamā īpašuma „Pašvaldības starpgabali”, Raiskuma pagastā,
Cēsu novadā, daļu - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021**

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Mutiskā izsolē ar pretendentu atlasīti un augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdota Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma **“Pašvaldības starpgabali”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 005 0116, daļa - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021, platība 1.5 ha.**
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **4 700,00 EUR** (četri tūkstoši septiņi simti *euro* un 00 centi).
- 1.3. **Izsoles solis – 100,00 EUR (viens simts *euro*).**
- 1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, mutiskā izsolē.
- 1.5. Izsole notiks **2024. gada 30.jūlijā plkst. 15:00** Cēsu novada pašvaldības Pārgaujas apvienības pārvaldes administratīvajā ēkā, adrese: “Tautas nams”, Plācis, Straupes pag., Cēsu nov., 2.stāvā.
- 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 pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv un paziņota pretendentiem, kuru īpašumi robežojas ar Cēsu novada Raiskuma pagasta nekustamā īpašuma “Pašvaldības starpgabali” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu **4274 005 0021**.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Cēsu novada Raiskuma pagasta nekustamā īpašuma “Pašvaldības starpgabali”, kadastra Nr. 4274 005 0116, daļā – atsevišķā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021, platība 1.5 ha, no tās: LIZ – 0.79 ha, krūmāji - 0.69 ha, zem ūdens - 0.02 ha.
- 2.2. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība, saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000606945 izrakstu.
- 2.3. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts apgrūtinājumi: Gaujas nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija – platība 1.5 ha; līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – platība 0.03 ha; tauvas joslas teritorija gar upi – platība 0.01 ha.
- 2.4. Zemes vienības lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.5. Saskaņā ar spēkā esošo pašvaldības teritorijas plānojumu¹ zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021, atrodas lauksaimniecības teritorijā.
- 2.6. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes kontaktpersonu: Anita Dzalba, 26519494.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt persona, kurai piederošais nekustamais īpašums robežojas ar Cēsu novada Raiskuma pagasta nekustamā īpašuma “Pašvaldības starpgabali”, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021.
- 3.2. Abiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, **jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no nekustamā īpašuma izsoles sākuma cenas, tas ir 470.00 EUR** (četri simti septiņdesmit *euro* ar norādi „Izsoles nodrošinājums Raiskuma pagasta nekustamā īpašuma “Pašvaldības starpgabali”, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4274 005 0021” Cēsu novada pašvaldības kontā: **LV51 UNLA 0004 0131 3083 5** SEB bankā, kods UNLALV22.

4. Izsoles priekšnoteikumi

¹ Apstiprināti ar Pārgaujas novada domes 2019. gada 24. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Grozījumi Pārgaujas novada saistošajos noteikumos Nr.12 "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu””.

- 4.1. Dokumenti (norādīti izsoles noteikumu 4.2.apakšpunktā) iesniedzami:
 - 4.1.1. nododot personīgi Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151 (pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 13:00);
 - 4.1.2. nosūtīt pa pastu uz adresi: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV-4151. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
 - 4.1.3. nosūtīt elektroniski uz elektronisko pasta adresi: pargauja@cesunovads.lv.
- 4.2. Lai piedalītos izsolē, persona līdz **2024.gada 26.jūlija plkst.12:00**, ir jāreģistrējas, jāiesniedz nodrošinājuma naudas samaksu apliecinošs dokuments un jāuzrāda pase. Ja pretendentu pārstāv pilnvarota persona, tad iesniedzama pilnvara, kura ir notariāli apliecināta.
- 4.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 4.1., 4.2. punktu, tā tiek atzīta par pretendentu un reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru, vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adresi, kā arī solītāja pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 4.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 4.4.1. nav izpildījis 4.2. punktā noteikto vai tas neatbilst šo Noteikumu 3.1. punkta prasībām;
 - 4.4.2. beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.
- 4.5. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt nekustamā īpašuma izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī pirkt citu uzdevumā.

5. Izsoles process

- 5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atzītas par izsoles dalībniekiem, un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 5.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies tikai viens dalībnieks.
- 5.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies abi dalībnieki, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, komisija izsoli var atlikt, bet ne ilgāk kā uz vienu stundu. Ja pēc noteiktā termiņa nav ieradies otrs dalībnieks, izsole tiek uzsākta.
- 5.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē. Dalībniekam, kurš nav ieradies uz izsoli, tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.
- 5.5. Izsoles sekretārs pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas numuru, kas atbilst dalībnieka sarakstā reģistrētajam numuram.
- 5.6. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu, un tie ar savu parakstu apliecina gatavību pārsolīt nosacīto cenu. Ja izsolē dalībnieku pārstāv persona, kura nav reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, tā iesniedz pilnvaru.
- 5.7. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem, un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 5.8. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina izsoles dalībniekus ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 5.9. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo nekustamo, paziņo nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 5.10. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Solīšana sākas no nekustamā īpašuma nosacītās cenas. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 5.11. Solīšana notiek pa Noteikumos noteikto izsoles soli.
- 5.12. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmās nekustamā īpašuma nosacīto cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 5.13. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti 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 numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 5.14. 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.

- 5.15. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 5.16. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu solīšanas karti un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 5.17. Izsoles dalībnieks, kurš nekustamo īpašumu nosolījis, neparakstās protokolā, zaudē tiesības uz paša sniegtajiem cenu paaugstinājumiem un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Šajā gadījumā nekustamā īpašuma nosolītājs ir dalībnieks, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko cenu.
- 5.18. Pēc izsoles protokola parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis nekustamo īpašumu, saņem rēķinu par izsolē iegūto nekustamo īpašumu. Rēķinā norādīta nosolītā nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.
- 5.19. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, nav ieradušies uz izsoli atmaksā nodrošinājuma naudu 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas.

6. Samaksas kārtība

- 6.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā **2 (divu) nedēļu** laikā no izsoles dienas, veicot bezskaidras naudas norēķinu Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51UNLA0004013130835, kods UNLALV2X.
- 6.2. Ja nosolītājs Noteikumu 6.1. punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto summu, komisija pieņem lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto nekustamo īpašumu un atzīst par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (pārsolītais pircējs). Šajā gadījumā izsoles uzvarētājs zaudē nodrošinājuma naudu. Komisija piedāvā pirkt nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena).
- 6.3. Pārsolītajam pircējam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.4. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis komisijas piedāvājumu.
- 6.5. Ja pārsolītais pircējs piekrīt komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā 2 (divu) nedēļu laikā no rēķina saņemšanas brīža.
- 6.6. Ja Izsoles uzvarētājs (pircējs) Izsoles noteikumu minētajos termiņos nokavējis noteikto samaksas termiņu, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu un nodrošinājums netiek atmaksāts.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. noteiktajā laikā neviens dalībnieks nav reģistrējies, vai ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
 - 7.1.2. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu, vai nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu.
- 7.2. Gadījumā, ja izsole atzīstama par nenotikušu, Cēsu novada dome izlemj par citu nekustamā īpašuma atsavināšanas veidu.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 8.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu **7 (septiņu) dienu** laikā pēc izsoles.
- 8.2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors **7 (septiņu) dienu** laikā pēc Noteikumu 6. punktā noteiktās pirkuma maksas samaksas veikšanas un attiecīga apliecinoša dokumenta saņemšanas.
- 8.3. Nekustamā īpašuma nosolītājs pirkuma līgumu paraksta ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

9. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

- 9.1. Personas var iesniegt sūdzību Iestādes vadītājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.

- 9.2. Ja Iestādes vadītājs izskatot sūdzību konstatē, ka Izsoles komisija ir pieļāvusi atkāpes no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un šiem Izsoles noteikumiem, tad Iestādes vadītājs pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, nosūtot paziņojumu abiem izsoles dalībniekiem.