



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

05.12.2024.

Nr. ____

Par nekustamā īpašuma „Kārkli”, Kaives pagastā, Cēsu novadā, atsavināšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada Dome 2024.gada 12.septembrī pieņēmusi lēmumu Nr.444, protokols Nr.11, protokola punkts 25, “Par nekustamā īpašuma „Kārkli”, Kaives pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai”. Ar šo lēmumu tika nolemts pārdot par brīvu cenu nekustamo īpašumu “Kārkli” un nosūtīt nekustamo īpašumu „Dārziņi 2”, „Jaunrijas II”, “Ziediņi 2” un „Sarmas”, kas robežojas ar īpašumu “Staņaudu karjers”, īpašniekiem atsavināšanas paziņojumus ar piedāvājumu iegādāties nekustamo īpašumu “Kārkli”, Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213, par apstiprināto pārdošanas cenu EUR 2 000.00, ja pēc atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas, tajā noteiktajā termiņā pirkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, starp šīm personām rīkojama izsole. Nosūtītajos atsavināšanas piedāvājumos kā pieteikumu iesniegšanas datums tika norādīts 2024.gada 8.novembris.

Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldē 23.10.2024. saņemts īpašuma “Dārziņi 2” īpašnieka SIA “Sodra Mežs” iesniegums, reģ. Nr.1-4/2024/1157, par nekustamā īpašuma “Kārkli” iegādi par apstiprināto pārdošanas cenu.

Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldē 07.11.2024. saņemts īpašuma “Jaunrijas II” īpašnieces iesniegums, reģ. Nr.1-4/2024/1278, par nekustamā īpašuma “Kārkli” iegādi par apstiprināto pārdošanas cenu.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Pašvaldību likums” 73.panta trešo un 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 26.11.2024. atzinumu (protokols Nr.47) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 28.11.2024. atzinumu (protokols Nr.12), Cēsu novada dome nolemj:

1. Pārdot izsolē ar pretendentu atlasī Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Kārkli”, Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213, zemes vienības kadastra apzīmējums 4258 003 0186, **1.01 ha** platībā, no tās 0.14 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0.82 ha krūmāji, 0.05 ha zeme zem ūdeņiem.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma “Kārkli”, Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213, nosacītā sākuma cena ir **2 000,00 EUR** (divi tūkstoši *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Kārkli”, Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213, izsoles noteikumus (pielikums).
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldei.

Pielikums

Cēsu novada domes

05.12.2024.lēmumam Nr.

Apstiprināti

Ar Cēsu novada domes

05.12.2024.lēmumu Nr.

Nekustamā īpašuma "Kārkli",

Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213,

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Mutiskā izsolē ar pretendentu atlasīti un augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums "Kārkli", Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **2000,00 EUR** (divi tūkstoši *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 "Nēķina muižā", Taurenē, Taures pagastā, Cēsu novadā, **2025. gada 10.janvārī plkst. 10:00**.
- 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 pašvaldības tīmekļvietnē www.vecpiebalga.lv un paziņota pretendentiem, kuru īpašumi robežojas ar nekustamo īpašumu "Kārkli".

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums "Kārkli", Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213, sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4258 003 0186, platība 1.01 ha, no tās 0.14 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0.82 ha krūmāji, 0.05 ha zeme zem ūdeņiem.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Kaives pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000879576.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts apgrūtinājums: ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs-0.166 ha.
- 2.4. Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (kods 0201).
- 2.5. Nekustamais īpašums "Kārkli", Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213, atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes un mežu teritorijas.
- 2.6. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Vecpiebalgas

apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciālisti Dainu Slaidiņu, tālr. +371 26115317.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt persona, kurai piederošais nekustamais īpašums robežojas ar īpašumu "Kārkli", Kaives pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4258 003 0213, zemes vienības kadastra apzīmējums 4258 003 0186.
- 3.2. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no nekustamā īpašuma izsoles sākuma cenas, tas ir 200.00 EUR (divi simti *euro* ar norādi „Izsoles nodrošinājums nekustamajam īpašumam "Kārkli"” Cēsu novada pašvaldības kontā: **LV51 UNLA 0004 0131 3083 5** SEB bankā, kods UNLALV22.

4. Izsoles priekšnoteikumi

- 4.1. Lai piedalītos izsolē, personai līdz **2025.gada 9.janvāra plkst.16:00**, ir jāreģistrējas Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldē Alauksta ielā 4, Vecpiebalgā, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, darba dienās, laikā no plkst.8.00 līdz 12.00 un no plkst.13.00 līdz 17.00, tālrunis **28381960** vai **elektroniski vecpiebalga@cesunovads.lv**, un jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 4.1.1. juridiskai personai:
 - 4.1.1.1. juridiskās personas pilnvara vai cits pārstāvības tiesības apliecinošs dokuments attiecīgajai personai, kura pārstāv konkrēto juridisko personu izsoles procesā;
 - 4.1.1.2. nodrošinājuma naudas samaksu apliecinošs dokuments;
 - 4.1.2. fiziskai personai:
 - 4.1.2.1. jāuzrāda pase;
 - 4.1.2.2. nodrošinājuma naudas samaksu apliecinošs dokuments
- 4.2. Dokumenti, kas minēti 4.1. punktā ir iesniedzami latviešu valodā, ja tie ir citā valodā, tiem jāpievieno notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā.
- 4.3. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijas Republikai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.
- 4.4. Iesniegtajām dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām notariāli vai juridiskās personas apliecinātām atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.5. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 4.1. punktu un tā apakšpunktus, tā tiek atzīta par pretendentu un 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 iesniegtajiem dokumentiem.
- 4.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 4.6.1. nav iesniedzis visus šo Noteikumu 4.1. punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus, vai tas neatbilst šo Noteikumu 3.1. punkta prasībām;
 - 4.6.2. beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.
- 4.7. 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 vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, komisija izsoli var atlikt, bet ne ilgāk kā uz divām stundām. Ja pēc noteiktā termiņa nav ieradušies pārējie dalībnieki, 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 karti ar numuru, kas atbilst dalībnieka sarakstā ierakstītajam 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 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 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 uz izsoles rezultātu apstiprināšanas, 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) dienu laikā no izsoles dienas.

6. Samaksas kārtība

- 6.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā **1 (viena) mēneša** laikā no izsoles dienas, veicot bezskaidras naudas norēķinu Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, 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 7 (septiņu) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot komisijai 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 un jāslēdz pirkuma līgums komisijas noteiktajā termiņā.

6.6. Ja Izsoles uzvarētājs (pircējs) Izsoles noteikumu minētajos termiņos neparaksta pirkuma līgumu, tas zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkumu un tam netiek atmaksāta drošības nauda. Samaksātā pirkuma summa (atskaitot nodrošinājumu) pēc iesnieguma iesniegšanas komisijai, atmaksājama uz iesniegumā norādīto bankas kontu.

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;

2.1.1. 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. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors apstiprina izsoles rezultātus 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles.

8.2. Nekustamā īpašuma nosolītājs pirkuma līgumu paraksta 7 (septiņu) dienu laikā pēc rēķina apmaksas.

8.3. Ja nosolītājs neizpilda Noteikumu 6.1. punktu vai atsakās parakstīt pirkuma līgumu viņš zaudē nodrošinājuma naudu.

9. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

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