

**CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ
ĪPAŠUMA LĀČU IELA 9, CĒSIS, CĒSU NOVADS, IZSOLES NOTEIKUMI**

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdota Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums – Lāču iela 9, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 004 0735, kas sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 004 0735, platība 9088 m², turpmāk – Nekustamais īpašums.
- 1.2. Izsolī organizē Cēsu novada pašvaldības centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Zemes gabalu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.4. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **120 000,00 EUR** (*viens simts divdesmit tūkstoši euro, 00 centi*).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % apmērā no nekustamā nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir **12 000,00 EUR** (*divpadsmit tūkstoši euro un 00 centi*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam Lāču iela 9, Cēsis” jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības SEB bankas kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, kods UNLALV22.
- 1.7. Izsoles solis – **1000,00 EUR** (*viens tūkstotis euro un 00 centi*).
- 1.8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsolī notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.9. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsolī publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības mājas lapā www.cesis.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

- 2.1. Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000434549, reģistrēts īpašums Lāču iela 9, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 004 0735, lēmuma datums: 11.10.2013., īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048.
- 2.2. Nekustamā īpašuma – Lāču iela 9, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 004 0735, sastāvā esošs zemes gabals (zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 004 0735), platība 9088 m², turpmāk – Nekustamais īpašums.
- 2.3. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas austrumu daļā Vilkkalnā tuvu Priekuļu pagasta robežai, ~ 1.5 km attālumā no autoostas un dzelzceļa stacijas un pilsētas centra, ~ 1.0 km attālumā Cēsu Valsts ģimnāzijas un pilsētas pamatskolas, tuvumā 5. bērnudārzs. Piebraukšana ērta, bez ierobežojumiem no Lāču ielas puses pa ceļu ar grants segumu, zemes gabals piekļaujas arī Saules ielai, bet šobrīd tur piebraukšana nav iespējama. Pilsētas dzīvojamo māju apbūve, tiešā tuvumā gāzes balonu glabāšanas noliktava (netiek izmantota), netālu ZET un SIA “Farads” ražošanas teritorijas. Vērtējamā nekustamā īpašuma teritorija nav nožogota, nav labiekārtota. Tieši blakus notiek jaunbūvējamās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas celtniecības darbi. Sabiedriskais transports kursē viegli sasniedzamā attālumā (pa Piebalgas ielu un pa Saules ielu). Kopumā īpašuma novietojums ir uzskatāms kā labs.
- 2.4. Zemes gabals gandrīz regulāras formas daudzstūris ar kopējo platību 0.9088 ha, t.sk. 0.2099 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme, 0.0046 ha zeme zem ūdeņiem, 0.6943 ha zeme zem ēkām un pagalmiem. Teritorija nav nožogota, nav labiekārtota, tiek kopta daļēji. Pieejamas visas centralizētas komunikācijas – ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde.. Saskaņā ar Cēsu

novada teritoriālo plānojumu 2016.-2026.gadam esošais un atļautais zemes lietošanas mērķis ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas.

2.5. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu pa tālruni – 26104449 (Aigars Ķerpe).

3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

- 3.1. Pretendentam jābūt finansiāli un organizatoriski spējīgam uzsākt un realizēt daudzīvokļu mājokļa būvniecību (ne mazāk kā 56 dzīvokļi) objektā.
- 3.2. Pretendents 5 (piecu) mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas saņem būvatļauju ar projektēšanas nosacījumu izpildi.
- 3.3. Pretendents 7 (septiņu) mēnešu laikā pēc būvatļaujas saņemšanas Cēsu novada Būvvaldē jāsaņem būvprojekta akcepts.
- 3.4. Pretendentam 2 (divu) mēnešu laikā pēc būvprojekta akceptēšanas Cēsu novada Būvvaldē jāuzsāk daudzīvokļu mājokļa būvniecība.
- 3.5. Pretendents nodod uzbūvētās ēkas ekspluatācijā un labiekārto teritoriju ne vēlāk kā līdz 2027.gada 1.oktobrim (akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā).
- 3.6. Pretendentam nav tiesību jebkādā veidā tālāk atsavināt Nekustamo īpašumu vai tā daļu bez Cēsu novada pašvaldības piekrišanas. Šajā punktā minētais apgrūtinājums tiks ietverts Nekustamā īpašuma pirkuma līgumā, kā arī atsavināšanas aizliegums reģistrējams zemesgrāmatā.
- 3.7. Pārdevējam ir Objekta atpakaļpirkuma tiesības, kas kā apgrūtinājums tiek ierakstītas zemesgrāmatā un kas tiek noteiktas, ja Pircējs nav izpildījis Izsoles noteikumu 3.2., 3.3., 3.4. un 3.5. punktus vai pirkuma līgumā noteiktos NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMUS. Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, Nekustamā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta atbilstoši tirgus vērtējumam, bet ne dārgāk par šā brīža iespējamo tirgus vērtību, kas sastāda 120 000,00 EUR (*viens simts divdesmit tūkstoši euro, 00 centi*). Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka Pircējs nepilda Izsoles noteikumus vai Pirkuma līguma noteikumus.

4. IZSOLES DALĪBNIEKI

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.6. punktā minēto nodrošinājuma naudu, ir iesniegusi Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt izsoles noteikumu 3.sadaļas "NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI" prasības, aizpildot Apliecinājumu (Izsoles noteikumu 1. vai 2. pielikumu) un nosūtīt uz e- pastu aigars.kerpe@cesunovads.lv un ir autorizēta dalībai izsolē.
- 4.2. 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.
- 4.3. 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.

5. IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĀCIJA IZSOĻU DALĪBNIEKU REĢISTRĀ

- 5.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 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. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu.
- 5.2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

- 5.3. 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.
- 5.4. 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 apliecinājies, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.
- 5.5. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 5.6. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 5.7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 5.8.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 5.8.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.1. un 5.1. punktos minētie norādījumi;
 - 5.8.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 4.2. punktā minētie apstākļi;
 - 5.8.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 5.9. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

6.IZSOLES NORISE

- 6.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 6.2. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 6.3. 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 1000,00 EUR (*viens tūkstošis euro un 00 centi*), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 6.4. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 6.5. 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.
- 6.6. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 6.7. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 6.8. 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.
- 6.9. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.10. 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.

- 6.11. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 6.12. Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumus fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 6.13. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēti 3.2. punktā norādītie apstākļi, tai netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda, un Nekustamais īpašums tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA NOSLĒGŠANA

- 7.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 7.2. Pārvalde piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 7.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek izrakstīts rēķins par pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājuma naudu. Rēķins jāapmaksā tajā norādītajā termiņā.
- 7.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 7.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 7.5. 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 pašā solīto augstāko cenu.
- 7.6. Ja 7.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 7.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 7.8. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirkuma summas apmaksas.

8. NENOTIKUSI IZSOLE

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 8.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 8.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 8.1.4. 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.
- 8.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

9. IZSOLES REZULTĀTU APSTRĪDĒŠANA

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.

**APLIECINĀJUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA, LĀČU IELA 9, CĒSIS, CĒSU NOVADS, ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMU
IZPILDEI**

(aizpilda fiziska persona)

Es, _____,
(vārds, uzvārds, personas kods)

(deklarētā dzīvesvieta)

(elektroniskā pasta adrese, tālruņa Nr.)

(bankas rekvizīti/konta numurs)

ar šī Apliecinājuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā Nekustamā īpašuma izsolē:

Plānotās darbības objektā: _____

Esmu iepazinies ar Izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.
Apliecinu, ka NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

2024.gada, „___” _____

(paraksts)

APLIECINĀJUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA, LĀČU IELA 9, CĒSIS, CĒSU NOVADS, ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMU
IZPILDEI

(aizpilda **juridiska persona/personālsabiedrība**)

Pretendents, _____
(nosaukums, reģistrācijas numurs)

(juridiskā adrese)

Kā privāto tiesību subjekts/publisko tiesību subjekts (atzīmēt vajadzīgo),

kura vārdā saskaņā ar _____
(pilnvarojuma pamatojums)

rīkojas _____
amats, vārds, uzvārds, personas kods)

(bankas rekvizīti/konta numurs)

(elektroniskā pasta adrese, tālruņa Nr.)

ar šī Apliecinājuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā Nekustamā īpašuma izsolē:

Plānotās darbības objektā: _____

Esmu iepazinies ar Izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

2024.gada, „___” _____

(paraksts)