Apstiprināti

ar Cēsu novada domes

14.09.2023.lēmumu Nr.468

**cĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ**

**ĪPAŠUMA ķiršu iela 10, cēsis, cēsu nov., izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Ķiršu iela 10, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 008 0317, kas sastāv no apbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 008 0317, platība 3238 m2, un divām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 4201 008 0317 001 un 4201 008 0317 002, turpmāk – Nekustamais īpašums.
	2. Izsoli organizē Cēsu novada pašvaldības centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
	3. Izsoles mērķis - pārdot Nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
	4. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv) .
	5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – *35 000.00 EUR (trīsdesmit pieci tūkstoši euro un 00 centi).*
	6. Nodrošinājuma nauda **–** 10 % apmērā no nekustamā nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir **3 500.00 EUR** *(trīs tūkstoši pieci simti euro un 00 centi)* ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam Ķiršu iela 10, Cēsis” jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības SEB bankas kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, kods UNLALV22**.**
	7. Izsoles solis – **300,00 EUR** *(trīs simti euro un 00 centi).*
	8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
	9. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsoli publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā „Druva”, pašvaldības mājas lapā [www.cesis.lv](http://www.cesis.lv) un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv).
2. **Nekustamā īpašuma raksturojums**
	1. Nekustamais īpašums Ķiršu iela 10, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 008 0317, turpmāk – Nekustamais īpašums, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000030181 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048, lēmuma datums: 16.08.2011. Nekustamais īpašums sastāv no apbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 008 0317, platība 3238 m2 un divām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 4201 008 0317 001 un 4201 008 0317 002
	2. Nekustamais īpašums kadastrāli uzmērīts un izgatavots zemes vienības, kadastra apzīmējums 4201 008 0317, zemes robežu plāns, nosakot zemes vienības platību. Īpašums atrodas Cēsu pilsētā, mikrorajonā Zvirbuļkalns, apkārtnē daudzstāvu un individuālā apbūve, komerciāli objekti. Piebraukšana iespējama gan no Zvirbuļu gan no Ķiršu ielas. Atrašanās vieta vērtējama kā laba. Apbūve izvietota uz zemes gabala 3238 m2 platībā, zemes gabals atrodas Ķiršu un Zvirbuļu ielas krustojumā, neregulāra daudzstūra forma, ar nelielu reljefu. Uz zemes atrodas ražošanas ēkas. Zemes gabala robežās atrodas vidēja spiediena gāzes vads, ūdensvads, kanalizācijas vads, sakaru kabeļi gruntī, sakaru sadales skapis, siltumtrase.

2.3. Katlu māja, kadastra apzīmējums 4201 008 0317 001 - 1990. gadā būvēta vienstāvu ķieģeļu mūra ražošanas ēka. Ēkai ķieģeļu mūra sienas, dz/betona pār­se­gums un līmēto ruļļu jumta se­gums vārti – koka, grīda – betona. Ēkas galveno konstrukciju un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Ēkā ir pieslēgums pilsētas ūdensvadam un kanalizācijai, pieslēgums elektrotīkliem.

*Ēkas tehniskie parametri:* apbūves laukums 412 m2, kopējais grīdu laukums 350,9 m2.

2.4. Noliktava, kadastra apzīmējums 4201 008 0317 002 - 1992. gadā būvēta vienstāvu ķieģeļu mūra noliktavas ēka. Ēkai ķieģeļu mūra sienas, dz/betona pār­se­gums un līmēto ruļļu jumta se­gums vārti – koka, grīda – betona. Ēkas galveno konstrukciju un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Ēkā ir pieslēgums elektrotīkliem.

*Ēkas tehniskie parametri:* apbūves laukums 54,2 m2 , kopējais grīdas laukums 55 m2 .

* 1. Saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu 2016.-2026. gadam Nekustamais īpašums atrodas jauktas centru apbūves teritorijā.
	2. Sīkāka informācija par nekustamo īpašumu pa tālruni – 26104449 (Aigars Ķerpe).
1. **Izsoles dalībnieki**
	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 un ir autorizēta dalībai izsolē.
	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. 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.
2. **Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā**

4.1. 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.

4.2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.3. 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.

4.4. 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 apliecinājis, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.

4.5. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

4.6. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

4.7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

4.8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

 4.8.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;

 4.8.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.1. punktā minētie norādījumi;

 4.8.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;

 4.8.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

4.9. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

1. **Izsoles norise**
	1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.
	2. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
	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 300,00 EUR (trīs simti *euro* un 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
	4. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
	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. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
	7. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
	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.
	9. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
	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.
	11. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
	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 noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
	13. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēti 3.2. punktā norādītie apstākļi, tai netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda, un Zemes gabals tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
	14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
2. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**
	1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
	2. Pārvalde piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
	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.
	4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
	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. Ja 6.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
	7. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
	8. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirkuma summas apmaksas.
3. **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 četru) 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.

1. **Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

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