



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālrunis: 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

06.10.2022.

Nr.594

Par nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns-1", Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, zemes vienības nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo J. Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Dzirnavkalns-1", Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads.

Nekustamais īpašums nostiprināts Vidzemes rajona tiesas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000620455, īpašnieks Cēsu novada pašvaldība.

Nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns - 1" Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020 - platība 4,08 ha Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts zemes lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns - 1", Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020, Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 1,11ha, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,25 ha, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,06 ha.

Nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Jaunpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - lauku zemes.

Nekustamais īpašums, pamatojoties uz 2013. gada 12. oktobrī noslēgto nomas līgumu (reģistrēts Jaunpiebalgas novada nomas zemju reģistrā. 21.10.2013.) ir iznomāts fiziskai personai.

Piebilde: Atbilstoši likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.² panta 2.daļai, pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir zemes nomniekam.

Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība 2022. gadā ir 2584,00 *euro* (divi tūkstoši pieci simti astoņdesmit četri *euro* un 00 centi).

2022. gada 9. augustā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Ilze Apeine (Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. 110) veica nekustamā īpašuma tirgus novērtējumu, nosakot tirgus vērtību 12300,00 *euro* (divpadsmit tūkstoši trīs simti *euro*, 00 centi).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otrajā daļā noteikts, ka pašvaldības mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, atļauju atsavināt atvasināt publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

Nekustamais īpašums tiek atsavināts saskaņā ar 19.05.2022. Cēsu novada domes noteikumu "Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā".

Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija 2022. gada 6. septembra sēdē ir atzinusi, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldības iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 2. punktu un 21. panta 17. punktu un likuma "Publiskas personas mantas atsavināšanas likums" 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu un 8. panta otro daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2022. gada 6. septembra atzinumu (protokols Nr.34) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2022. gada 29. septembra atzinumu (protokols Nr.12), Cēsu novada dome ar 17 - par (Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersons, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs Vents, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, nolēmj:

1. Nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Dzirnavkalns -1", Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienības kadastra apzīmējums 4256 008 0020 – 4,08 ha platībā, no tās 3,99 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns - 1", kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020 nosacītā sākuma cena ir 12300,00 *euro* (divpadsmit tūkstoši trīs simts *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns - 1", Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020, elektroniskās izsoles noteikumus (pielikumā).
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldei.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns -1", Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdota Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Dzirnavkalns -1", Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena –**12 300,00 EUR** (divpadsmit tūkstoši trīs simts euro un 00 centi).
- 1.3. Izsoles solis – 50,00 EUR (piecdesmit *euro*).
- 1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.5. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē **no 2022. gada 17.oktobra plkst. 13:00 līdz 2022. gada 16.novembra plkst. 13:00.**
- 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 oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.jaunpiebalga.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns -1", Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020 platība ir 4,08 ha platībā, no tās 3,99 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatu nodalījuma ierakstu Nr.: 1000 0062 0455.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība kā Jaunpiebalgas novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmeja.
- 2.4. Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 1,11 ha, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu gaisvadu līnijau ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 killovoltiem – 0,25 ha, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu gaisvadu līnijau ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 killovoltiem – 0,06 ha.
- 2.5. Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) 4,08 ha.
- 2.6. Nekustamā īpašuma "Dzirnavkalns -1", Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā kadastra Nr. 4256 008 0010, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020 atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Jaunpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes, zemes vienība atrodas pie pašvaldības autoceļa.
- 2.7. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciālisti, tālr. +371 64107902.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.
- 3.2. Atbilstoši LR likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.² panta 2.daļai, pirmpirkuma tiesības uz nekustamā īpašuma „ Dzirnalkalns - 1” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4256 008 0020 ir zemes nomniekam, nomas līgums noslēgts 2013.gada 21.oktobrī, līgums reģistrēts Jaunpiebalgas novada nomas zemju reģistrā.
- 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.
- 3.4. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, 20 (divdesmit) dienu laikā no Īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no kustamās mantas nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir 1 230 EUR (viens tūkstotis divi simti trīsdesmit *euro*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam „ Dzirnalkalns - 1” Cēsu novada pašvaldības kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. 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 nodrošinājuma naudu šajos noteikumos norādītajā apmērā un termiņā, kā arī maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 4.3. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus.
- 4.4. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 4.5. 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 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 4.6. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 4.7. 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.
- 4.8. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 4.9. Izsole noslēdzas 30 (trīsdesmitajā) dienā no Īpašuma izsoles sludinājuma norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 30 (trīsdesmitā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, - nākamajā darbadienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 4.10. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst.13:00.
- 4.11. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.12. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 4.13. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāma par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.

5. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība

- 5.1. Piecu darba dienu laikā pēc izsoles protokola apstiprināšanas, saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" izsoles rīkotājs nosūta paziņojumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu Zemes gabala nomniekam.
- 5.2. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona izmanto pirmpirkuma tiesības, pirkuma maksa jāsamaksā **10 (desmit) darba dienu** laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saņemšanas.
- 5.3. Ja 10 darba dienu laikā no paziņojuma par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saņemšanas persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nav paziņojusi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, vai paziņojusi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu un nav samaksājusi augstāko nosolīto cenu, augstākās cenas nosolītājam viena mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.4. Ja augstākās cenas nosolītājs mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles rīkotājs piedāvā nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbadienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par nekustamā īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu.
- 5.5. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.6. Septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas persona, kas nosolījusi nekustamo īpašumu, paraksta pirkuma līgumu.

6. Nenotikusi izsole

6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

6.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;

6.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;

6.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;

6.1.4. 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.

6.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

7. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

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

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs