



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

20.04.2023.

Nr. __

Par nekustamā īpašuma "Pie Šūkātiem", Skujenes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42780070149, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Pie Šūkātiem", Skujenes pagasts, Cēsu novads.

Nekustamais īpašums pieder Cēsu novada pašvaldībai, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1. pielikuma 14. punktu, kā Skujenes pagasta pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai.

Nekustamais īpašums "Pie Šūkātiem", kadastra Nr. 42780070149, sastāv no zemes gabala 4,6 ha platībā un mežaudzes. Zemes gabala galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Pašvaldības īpašuma tiesības ar zemesgrāmatas tiesneses I. Kiršteines 19.09.2003. lēmumu nostiprinātas Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000111413.

Nekustamajam īpašumam ir spēkā esošs zemes nomas līgums ar fizisku personu par 3,2 ha zemes nomu līdz 17.04.2024.

Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība 2023. gadā ir 1975,00 *euro*. 2023. gada 28. martā SIA "Interbaltija" veica īpašuma tirgus novērtējumu, nosakot vērtējumu 15 200,00 *euro* apmērā.

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.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstiūcija.

Nekustamais īpašums tiek atsavināts saskaņā ar 19.05.2022. Cēsu novada domes noteikumiem "Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā", kā arī likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos".

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu un 8. daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2023. gada 4. aprīļa atzinumu (protokols Nr.14) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2023. gada 13. aprīļa atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Pie Šūkātiem", Skujenes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42780070149, sastāvošu no zemes gabala 4,6 ha platībā un mežaudzes.

2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma "Pie Šūkātiem", Skujenes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42780070149, atsavināšanas nosacītā sākumcena ir 15 200,00 *euro* (piecpadsmit tūkstoši divi simti *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Pie Šūkātiem", Skujenes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42780070149, elektroniskās izsoles noteikumus (pielikums).
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja: M.Timermanis

Pielikums
Cēsu novada domes sēdes
20.04.2023. lēmumam Nr. _____

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
20.04.2023. lēmumu Nr. _____

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "PIE ŠŪKĀTIEM",
SKUJENES PAGASTS, CĒSU NOVADS, KADAŠTRA NR. 42780070149,
ELETRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Elektroniskā izsolē** ar augšupejošu soli saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos", Cēsu novada domes 2023. gada 20. aprīļa sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma "Pie Šūkātiem", Skujenes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42780070149, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu" (protokols Nr.4) tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai kā Skujenes pagasta pašvaldības finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmējai piederošais nekustamais īpašums "**Pie Šūkātiem**", **Skujenes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42780070149** (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.2. Izsoli organizē Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.4. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> no **2023. gada 1. maija plkst. 13:00 līdz 2023. gada 31. maija plkst. 13:00**.
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles **nosacītā sākuma cena ir 15 200,00 EUR** (piecpadsmit tūkstoši divi simti *euro* un 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10% no Nekustamā īpašuma nosacītās sākuma cenas, t. i., **1520,00 EUR** (viens tūkstotis pieci simti divdesmit *euro* un 00 centi) jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības kontā ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskajai izsolei nekustamajam īpašumam "Pie Šūkātiem"", AS "SEB banka": konta Nr. LV51UNLA0004013130835.
- 1.7. Izsoles solis – **1000,00 EUR** (viens tūkstotis *euro* un 00 centi).
- 1.8. Sludinājumi par izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā "Druva", tīmekļa vietnē internetā www.amata.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.
- 1.9. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums "Pie Šūkātiem", kadastra Nr. 42780070149, atrodas Skujenes pagastā, Cēsu novadā. Īpašums sastāv no zemes gabala 4, 6 ha platībā un mežaudzes.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000111413, 19.09.2003.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība kā Skujenes pagasta pašvaldības finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
- 2.4. Nekustamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
- 2.5. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts apgrūtinājums – aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 1,0 ha.
- 2.6. Nekustamajam īpašumam ir spēkā esošs zemes nomas līgums ar fizisku personu par 3,2 ha zemes nomu līdz 17.04.2024.

- 2.7. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu novada Skujenes pagastā apmēram 4 km no Skujenes ciema, pa Skujene - Vecpiebalga ceļu un grants ceļu. Attālums līdz novada centram apmēram 35 km.
- 2.8. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu un tā izmantošanu, kā arī vienoties par nekustamā īpašuma apskati pa tālruni – **27344270 (Teiksmā Riekstiņa)**.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nokustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.6. punktā minēto nodrošinājuma naudu un ir autorizēta dalībai izsolē.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2023. gada 1. maija plkst. 13:00 līdz 2023. gada 21. maijam plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 4.2. 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.
- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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 izsoles 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.
- 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2. punktā minētie norādījumi;
 - 4.9.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;
 - 4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā Nekustamo īpašumu.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2023. gada 1. maijā plkst. 13:00 un noslēdzas 2023. gada 31. maijā plkst. 13:00.
- 5.2. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 5.3. 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., 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro* un 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 5.4. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 5.5. 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.
- 5.6. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 5.7. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.8. 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 plkst. 13:00.
- 5.9. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.10. 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.
- 5.11. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 5.12. Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 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.
- 5.13. 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.
- 5.14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.2. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Pārvalde trīs darba dienu laikā saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" nosūta paziņojumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu esošajam Nekustamā īpašuma nomniekam.
- 6.3. Ja Nekustamā īpašuma nomnieks piesaka pirmpirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu, līgums tiek slēgts ar viņu un izsoli nosolījušam dalībniekam tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums pilnā apmērā.
- 6.4. Pēc 6.2. punktā noteikto prasību izpildes, ja Nekustamā īpašuma nomnieks atsakās vai nepaziņo paziņojumā noteiktajā termiņā par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, Pārvalde paziņo nosolītājam, ka

slēdzams pārdevuma līgums un izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.

- 6.5. 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.
- 6.6. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.5. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.7. 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.
- 6.8. Ja 6.7. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.9. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.10. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirkuma summas apmaksas.

7. 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.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

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