



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

25.05.2023.

Nr. __

Par nekustamā īpašuma Rīgas iela 85A, Cēsis, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Nekustamais īpašums Rīgas iela 85A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 008 0077, turpmāk – Nekustamais īpašums, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000669956 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048, lēmuma datums: 05.04.2023. Nekustamais īpašums sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 008 0072, platība 1652 m².

Zemes lietošanas mērķis: „*individuālo dzīvojamo māju apbūve*” (0601) – 1652 m².

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma, turpmāk – Atsavināšanas likums, 1.panta 6.punktu, Pašvaldībā saņemts SIA „Invest Cēsis”, Reģ. Nr. LV 44103018948, vērtējums, saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma visticamākā tirgus vērtība 2023. gada 24.aprīlī ir 16 300.00 EUR (sešpadsmit tūkstoši trīs simti euro un 00 centi).

Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība ir 4963,00 EUR (*četri tūkstoši deviņi simti sešdesmit trīs euro un 00 centi*). Tā kā īpašums izveidots 2023. gadā, tad informācija par Nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību uz 2007.gada 31.decembri nav iegūstama.

Uz lēmuma pieņemšanas dienu nepastāv spēkā esošu līgumu par Nekustamā īpašuma lietošanu.

Ievērojot Atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 12.punktu (atsavināmā neapbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par zemāko no šādām vērtībām: attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību vai zemes kadastrālo vērtību 2007.gada 31.decembrī), atsavināmā zemes gabala nosacīta cena nevar būt zemāka 4963,00 EUR (*četri tūkstoši deviņi simti sešdesmit trīs euro un 00 centi*), kas ir zemāka par visticamāko tirgus vērtību 2023. gada 24. aprīlī ir 16 300.00 EUR (sešpadsmit tūkstoši trīs simti euro un 00 centi).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu un trešo daļu, 9. panta otro daļu, 10. pantu, 11. pantu, Pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 09.05.2023. priekšlikumu (prot. Nr.19), saskaņā ar Cēsu novada domes Finanšu komitejas 18.05.2023. atzinumu (protokols Nr.5) un ņemot vērā, ka nav saņemti pieprasījumi no citām Cēsu novada pašvaldības iestādēm par Nekustamā īpašuma nepieciešamību to funkciju nodrošināšanai, Cēsu novada dome, nolemj:

1. Nodot atsavināšanai, pircēju noskaidrojot izsolē, Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu Rīgas iela 85A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 008 0077, kas sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 008 0072, platība 1652 m², turpmāk – Nekustamais īpašums, ar atsavināšanas metodi – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. Apstiprināt Nekustamā īpašuma nosacīto (sākotnējo) cenu 16 300.00 EUR (sešpadsmit tūkstoši trīs simti euro un 00 centi).
3. Apstiprināt elektroniskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Lēmuma izpildi organizēt Centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldei.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja: A.Ķerpe

Pielikums
Cēsu novada domes
25.05.2023. lēmumam Nr. ____
(prot. Nr. __., __.p.)

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
25.05.2023. lēmumu Nr. ____
(prot. Nr. __., __.p.)

CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RĪGAS IELA 85A, CĒSIS, CĒSU NOV., 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 Rīgas iela 85A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 008 0077, kas sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 008 0072, platība 1652 m², turpmāk – Nekustamais īpašums.
- 1.2. Izsolei 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 www.izsoles.ta.gov.lv.
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **16 300.00 EUR** (sešpadsmit tūkstoši trīs simti *euro un 00 centi*).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % apmērā no nekustamā nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir **1 630.00 EUR** (*viens tūkstotis seši simti trīsdesmit euro un 00 centi*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam Rīgas iela 85A, Cēsis” jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības SEB bankas kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, kods UNLALV22.
- 1.7. Izsoles solis – **200,00 EUR** (*divi simti euro un 00 centi*).
- 1.8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsolei notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.9. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsolei publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā „Druva”, pašvaldības mājas lapā www.cesis.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums Rīgas iela 85A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 008 0077, turpmāk – Nekustamais īpašums, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000669956 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048, lēmuma datums: 05.04.2023. Nekustamais īpašums sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 008 0072, platība 1652 m².
- 2.2. Apbūvei paredzētais Nekustamais īpašums kadastrāli uzmērīts un izgatavots zemes vienības, kadastra apzīmējums 4201 008 0072, robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns, nosakot zemes vienības platību un apgrūtinājumus:
 - 7313090100 - Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (TIN13)- 0.1652 ha;
 - 7313090100 - Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (TIN14)- 0.1652 ha;
 - 7313090100 - Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0.0278 ha;
 - 7313090100 - Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (plānotā kanalizācija) 0.0278 ha;

7312010101 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0015 ha;

7312050601 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0148 ha.

- 2.3. Zemes vienība gandrīz regulāras formas taisnstūris ar kopējo platību 1652 m², 337 m² krūmāji, 56 m² – zeme zem ūdeņiem, 1259 m² pārējās zemes. Teritorija nav nožogota, nav apbūvēta, tiek kopta. Zemes gabala ziemeļu daļā atrodas daļa no notekgrāvja. Pieejamas komunikācijas – ūdensvads un elektroapgāde (pa Rīgas ielu), kanalizācija pa Vārnu ielu. Piebraukšana pie zemes gabala rietumu puses no Rīgas ielas pa asfaltētu ielu ar kritumu zemesgabala virzienā.
- 2.4. Zemes lietošanas mērķis: „individuālo dzīvojamo māju apbūve” (0601) – 1652 m².
- 2.5. Sīkāka informācija par nekustamo īpašumu pa tālruni – 26104449 (Aigars Ķerpe).

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. 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.
- 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. 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.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 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., par 200,00 EUR (divi simti *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 pulksten 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 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 Zemes gabals 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. Pārvalde piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.

- 6.5. 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.
- 6.6. Ja 6.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.8. 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 četrus) 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.

Sagatavoja: A.Ķerpe