



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

16.102.205.

Nr. ____

Par Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu novadā, un Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ar Cēsu novada domes 2025.gada 12.jūnija lēmumu Nr.244, protokols Nr.6 "Par Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu novadā, un Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu" no 2025. gada 16. jūnija līdz 2025. gada 16. jūlijam, elektronisko izsoļu vietnē notika pašvaldības nekustamo īpašumu Baltā iela 11 un Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu novadā, turpmāk – Nekustamais īpašums, elektroniskā izsole, kurā reģistrējās 2 izsoles dalībnieki. Izsoles sākumcena (55 400.00 EUR) tika pārslolīta, izsolē piedāvātā augstākā cena 61 400.00EUR. Izsoles uzvarētājs veica pirmo iemaksu (kas sastāda 10% no kopējās pirkuma maksas), bet atteicās no pirkuma līguma slēgšanas, atsavināšanas darījums tika atcelts.

Nekustamais īpašums – Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 003 0100, kas sastāv no zemes gabala 4252 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0074) un trīs būvēm, (kadastra apzīmējumi 4201 003 0104 004, 4201 003 0104 005, 4201 003 0104 056) reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000600725 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.

Nekustamais īpašums – Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala 2000 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0075), reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000600726 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 6.punktu, Pašvaldībā saņemts SIA "LVKV", reģ. Nr.44103009697 vērtējumi:

Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu nov., visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 20. maijā ir 35 900 EUR (*trīsdesmit pieci tūkstoši deviņi simti eiro, 00 centi*), īpašuma atlikusī bilances vērtība pēc grāmatvedības datiem sastāda 29 517.84 EUR (*divdesmit deviņi tūkstoši pieci simti septiņpadsmit eiro, 84 centi*).

Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 20. maijā ir 19 500 EUR (*deviņpadsmit tūkstoši pieci simti eiro, 00 centi*), īpašuma atlikusī bilances vērtība pēc grāmatvedības datiem sastāda 16 626,65 EUR (*sešpadsmit tūkstoši seši simti divdesmit seši eiro, 65 centi*).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta pirmo prim daļu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu un trešo daļu, 9. panta otro daļu, 10. pantu, 11. pantu, un ievērojot 07.10.2025. Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas priekšlikumu (prot. Nr.38), Finanšu komitejas 09.10.2025. atzinumu (prot. Nr.10), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai (pārdot atkārtotā izsolē) Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 003 0100, kas sastāv no apbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 003 0074, platība 4252 m² un trīs būvēm, (kadastra apzīmējumi 4201 003 0104 004, 4201 003 0104 005, 4201 003 0104 056) ar atsavināšanas metodi – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli un apstiprināt nosacīto (sākotnējo) cenu 35 900 EUR (*trīsdesmit pieci tūkstoši deviņi simti eiro, 00 centi*).
2. Nodot atsavināšanai (pārdot atkārtotā izsolē) Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala 2000 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0075) ar atsavināšanas metodi – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli un apstiprināt nosacīto (sākotnējo) cenu 19 500 EUR (*deviņpadsmit tūkstoši pieci simti eiro, 00 centi*).

3. Atsavināt lēmuma 1. un 2.punktā minētos nekustamos īpašumus kā vienotu izsoles objektu.
4. Noteikt vienotā izsoles objekta nosacīto (sākotnējo) cenu 55 400.00 EUR (*piecdesmit pieci tūkstoši četri simti euro un 00 centi*).
5. Apstiprināt elektroniskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
6. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldei.
7. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja A.Ķerpe

Pielikums
Cēsu novada domes
16.10.2025. lēmumam Nr.____

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
16.10.2025. lēmumu Nr.____

CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU BALTĀ IELA 11 UN ROBEŽU IELA 4A, CĒSIS, CĒSU NOVADS, IZSOLES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdoti Cēsu novada pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi – Nekustamais īpašums Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 003 0100, kas sastāv no apbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 003 0074, platība 4252 m² un trīs būvēm, (kadastra apzīmējumi 4201 003 0104 004, 4201 003 0104 005, 4201 003 0104 056) un Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala 2000 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0075), turpmāk – Izsoles objekts.
- 1.2. Iz soli organizē Cēsu novada pašvaldības centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Izsoles objektu 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. Izsoles objekta nosacītā sākuma cena – 55 400.00 EUR (*piecdesmit pieci tūkstoši četri simti euro un 00 centi*).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % apmērā no nekustamā nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir **5 540.00 EUR** (*pieci tūkstoši pieci simti četrdesmit euro un 00 centi*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajiem īpašumiem Baltā iela 11 un Robežu iela 4A, Cēsis” jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības SEB bankas kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, kods UNLALV22.
- 1.7. Izsoles solis – **500,00 EUR** (*pieci simti euro un 00 centi*).
- 1.8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.9. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsoli publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības mājas lapā www.cesis.lv un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](https://izsoles.ta.gov.lv).

2. IZSOLES OBJEKTA RAKSTUROJUMS

- 2.1. Nekustamais īpašums – Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 003 0100, kas sastāv no zemes gabala 4252 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0074) un trīs būvēm, (kadastra apzīmējumi 4201 003 0104 004, 4201 003 0104 005, 4201 003 0104 056) reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000600725 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.
- 2.1.1. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas Z daļā, pie pilsētas un blakus esošā Priekuļu novada Priekuļu pagasta teritoriālās robežas. Īpašums novietots rūpnieciskās ražošanas apbūves zonā, ko norobežo Valmieras, Robežu un Rūpniecības iela. Kvartāla teritorijā atrodas vairākas ražošanas un noliktavu tipa ēkas, angāri, tirdzniecības platības, laukumi. Piekļūšana īpašumam tiek organizēta pa Balto ielu ~300 m no Valmieras ielas jeb autoceļa V320 (pievedceļš Cēsīm). Līdz autoceļam P20 (Valmiera-Cēsis-Drabeši) ~ 1 km. Cēsu pilsētas centrs ~2 km attālumā.
- 2.1.2. Zemes gabala kopējā platība 0.4252 ha. Daudzstūra formas, līdzenu reljefu, kurš ar ziemeļu malu robežojas ar Balto ielu. Teritorija nav nožogota.
- 2.1.3. Transformators, kadastra apzīmējums 42010030104004.

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1980.gadā. Ēkā ierīkotas divas telpas. Kopumā ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ir iespējams pielāgot un izmantot cita veida saimnieciskajai darbībai.

Ēkas tilpums 892 m³.

Ēkas telpu kopējā platība ir 150.3 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas	Silikātķieģeļi	apmierinošs
Pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Jumts	Metāla lokšņu segums	apmierinošs
Durvis	Metāla	apmierinošs

2.1.4. Noliktava-mehāniskās darbnīcas, kadastra apzīmējums 42010030104005.

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1980.gadā. ēkas pirmajā stāvā atrodas darbnīcu telpa un četras noliktavas telpas, otrajā stāvā – noliktava. Ēkas galvenās konstrukcijas ir apmierinošā/ neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas apbūves laukums 112.2 m², tilpums 705 m³.

Ēkas telpu kopējā platība ir 124.1 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/neapmierinošs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs /neapmierinošs
Ārsienas	Silikātķieģeļi	apmierinošs /neapmierinošs
Pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs /neapmierinošs
Jumts	Azbestcements lokšņu segums	apmierinošs /neapmierinošs
Durvis	Koka	apmierinošs /neapmierinošs
Logi	Koka konstrukcijas ar stiklojumu	apmierinošs /neapmierinošs

2.1.5. Dzelzsbetona ugunsdzēsības ūdens rezervuārs , kadastra apzīmējums 42010030104056.

Ēkas apbūves laukums 30 m².

- 2.2. Nekustamais īpašums – Robežu iela 4A , Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala 2000 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0075), reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000600726 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.

- 2.2.1. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas Z daļā, pie pilsētas un blakus esošā Priekuļu novada Priekuļu pagasta teritoriālās robežas. Īpašums novietots rūpnieciskās ražošanas apbūves zonā, ko norobežo Valmieras, Robežu un Rūpniecības iela. Kvartāla teritorijā atrodas vairākas ražošanas un noliktavu tipa ēkas, angāri, tirdzniecības platības, laukumi. Piekļūšana īpašumam tiek organizēta pa Robežu ielu ~ 200 m no Valmieras ielas jeb autoceļa V320 (pievedceļš Cēsīm). Līdz autoceļam P20 (Valmiera-Cēsis-Drabeši) ~ 1 km. Cēsu pilsētas centrs ~2 km attālumā.

3.NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

- 3.1. Atbilstoši Cēsu novada 24.11.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.21 "Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026. gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", nekustamie īpašumi Baltā ielā 11, un Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu novadā, atrodas funkcionālajā zonā – Rūpnieciskās apbūves teritorija.
- 3.2. Pretendentam 3(trīs) gadu laikā jāiegulda investīcijas Izsoles objekta attīstībā vismaz 100 000.00 EUR apmērā kā arī jāuzsāk uzņēmējdarbība īpašumā.

- 3.3. Pretendentam viena gada un sešu mēnešu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas Būvvaldē jāiesniedz būvprojekts par ēkas ar kadastra apzīmējumu 42010030104005 demontāžu, atjaunošanu vai pārbūvi saņemot tā akceptu.
- 3.4. Pretendentam trīs gadu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas pilnībā jāatjauno, jāpārbūvē vai jādemontē īpašuma ēka ar kadastra apzīmējumu 42010030104005 kā arī jāveic teritorijas labiekārtošanu un pievadceļu sakārtošana.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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., punktos vai pirkuma līgumā noteiktos NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMUS.
 - 3.6.1. Ja atpakaļpirkuma tiesības Pārdevējs izmanto divu gadu laikā no līguma noslēgšanas un nav izpildījis Izsoles noteikumu 3.3.punkta nosacījums vai arī nav uzsākti būvprojektā minētie būvdarbi - atpakaļpirkuma maksa tiek noteikta atbilstoši tirgus vērtējumam, bet ne dārgāk par šā brīža iespējamo tirgus vērtību, kas sastāda 55 400.00 EUR (*piecdesmit pieci tūkstoši četri simti euro un 00 centi*).
 - 3.6.2. Ja atpakaļpirkuma tiesības pārdevējs izmanto divu gadu laikā no līguma noslēgšanas un veikts ieguldījums mazāk kā 25% (vai arī būvprojekts īstenots mazāk kā 25%) atpakaļpirkuma maksa tiek noteikta atbilstoši tirgus vērtējumam, bet ne dārgāk par šā brīža iespējamo tirgus vērtību, kas sastāda 55 400.00 EUR (*piecdesmit pieci tūkstoši četri simti euro un 00 centi*).
 - 3.6.3. Ja atpakaļpirkuma tiesības pārdevējs izmanto divu gadu laikā no līguma noslēgšanas un veikts ieguldījums vairāk kā 50% (vai arī būvprojekts īstenots vairāk kā 50%) vai vēlāk kā pēc diviem gadiem no līguma noslēgšanas dienas - pēc tirgus vērtības, ko novērtē neatkarīgs tirgus vērtētājs, ko izvēlas abām pusēm vienojoties. Ja puses neparaksta vienošanos par konkrēto neatkarīgo tirgus vērtētāju, to izraugās pārdevējs. Izdevumus sedz Pircējs.

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 "NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI" prasības, aizpildot Apliecinājumu (Izsoles noteikumu 1. vai 2. pielikumu) un nosūtot 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 Nekustamos īpašumus.
- 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 beidzis pretendentu 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 **500,00 EUR (pieci simti 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, (izņemot izsoles 2.soļa nosolītāju) nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājuma naudas atmaksa tiek veikta uz izsoles dalībnieka norādīto kontu, vai, ja tāds nav norādīts, uz kontu no kura nodrošinājuma nauda tika saņemta. Izsoles 2.soļa nosolītājam nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc pirkuma līgum noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju.
- 6.13. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēti 4.2. 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. SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 7.1. Nosolītājam samaksātais nodrošinājums **5 540.00 EUR** (*pieci tūkstoši pieci simti četrdesmit euro un 00 centi*) tiek ieskaitīts pirkuma maksā.
- 7.2. Pirkuma maksu var maksāt:
 - 7.2.1. kā tūlītēju samaksu, samaksājot visu pirkuma maksu par nosolīto Nekustamo īpašumu viena mēneša laikā no izsoles dienas;
 - 7.2.2. iegādājoties Nekustamo īpašumu uz nomaksu šādā kārtībā:
 - 7.2.2.1. pirmā iemaksa 10% no pirkuma maksas jāsamaksā viena mēneša laikā no izsoles dienas;
 - 7.2.2.2. pārējā pirkuma maksas daļa jāsamaksā, veicot maksājumus vienu reizi mēnesī, nosakot nomaksas termiņu ne ilgāk kā 5(pieci) gadi no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 7.3. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Pircējam ir tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, vienlaikus zemesgrāmatā nostiprinot ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.

8. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA NOSLĒGŠANA

- 8.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 8.2. Pārvalde piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 8.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek izrakstīts rēķins par pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājuma naudu (ņemot vērā 7.punktā noteikto). Rēķins jāapmaksā tajā norādītajā termiņā.
- 8.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 8.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā vai atsakās slēgt pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 8.5. 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.
- 8.6. Ja 8.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 8.8. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirkuma summas apmaksas.

9. NENOTIKUSI IZSOLE

- 9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 9.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 9.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 9.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 9.1.4. 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.
- 9.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

10. IZSOLES REZULTĀTU APSTRĪDĒŠANA

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

**APLIECINĀJUMS
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, BALTĀ IELA 11 UN ROBEŽU IELA 4A, CĒSIS, CĒSU NOVADS, ATTĪSTĪBAS
NOSACĪJUMU IZPILDEI**

(aizpilda fiziska persona)

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

(deklarētā dzīvesvieta)

(elektroniskā pasta adrese, tālruna Nr.)

(bankas rekvizīti/konta numurs)

ar šī Apliecinājuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā Nekustamo īpašumu izsolē:

Plānotās darbības objektā norādot plānoto investīciju ieguldījumu 3 (trīs) gadu periodā pa gadiem:

Esmu iepazinies ar Izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka **Nekustamo īpašumu attīstības nosacījumi un pretendentam noteiktās prasības** ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

2025.gada, „___” _____

(paraksts)

APLIECINĀJUMS
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, BALTĀ IELA 11 UN ROBEŽU IELA 4A, 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, tālruna Nr.)

ar šī Apliecinājuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā Nekustamo īpašumu izsolē:

Plānotās darbības objektā norādot plānoto investīciju ieguldījumu 3 (trīs) gadu periodā pa gadiem:

Esmu iepazinies ar Izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka **Nekustamo īpašumu attīstības nosacījumi un pretendentam izvirzītās prasības** ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

2025.gada, „___” _____

(paraksts)