

**CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA EĢĻU IELA 4A, CĒSIS, CĒSU NOV.
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Egļu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 006 0067, kas sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 006 0065, platība 4575m², turpmāk – Nekustamais īpašums, izsoles noteikumi, turpmāk tekstā - Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma izsole atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
- 1.2. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.3. Iz soli organizē Pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk – Komisija.
- 1.4. Nekustamā īpašuma izsole notiek Cēsu novada pašvaldībā Raunas ielā 4, Cēsīs, **2021.gada 20. jūlijā plkst. 14:00.**
- 1.5. Nekustamā īpašuma nosacītā (sākotnējā) cena ir **19 003.00 EUR** (deviņpadsmit tūkstoši trīs euro 00 centi)
- 1.6. Izsoles solis – **200.00 EUR** (divi simti euro un 00 centi).
- 1.7. Nodrošinājuma nauda – 10% no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i **1900.30 EUR** (*viens tūkstotis deviņi simti euro un 30 centi*) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības kontā: Cēsu novada pašvaldība, Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV- 4101, Banka: AS SEB banka, Bankas kods: UNLALV2X, Konts: LV51UNLA0004013130835, ar norādi „Nodrošinājuma nauda Nekustamā īpašuma Egļu iela 4A, izsolei”.
- 1.8. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsoli publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā „Druva” un pašvaldības mājas lapā www.cesis.lv.
- 1.9. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

- 2.1. Nekustamais īpašums Egļu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 006 0067, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1000 0060 3627 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048, lēmuma datums: 21.08.2020. Nekustamais īpašums sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 006 0065, platība 4575 m². Nekustamajam īpašumam nav zemesgrāmatā reģistrētu atsavināšanas aizliegumu.
- 2.2. Apbūvei paredzētais Nekustamais īpašums kadastrāli uzmērīts un izgatavoti zemes vienības, kadastra apzīmējums 4201 006 0065, robežu, situācijas un aprūtinājumu plāni, nosakot zemes vienības platību un aprūtinājumus:

7313090100 - Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā 0.0032 ha;

7312050601 - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV 0.0005 ha;

7313081020 - Pašvaldības izveidota dabas parka teritorija 0.1404 ha;

7313081020 - Pašvaldības izveidota dabas parka teritorija 0.3171 ha.

Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas ziemeļrietumu daļā Glūdaskalnā netālu no Bērzaines. Individuālās apbūves teritorija. Netālu Cēsu Bērzaines pamatskola – attīstības centrs (Meža skola). Iespējama tieša piebraukšana pie īpašuma pa grantētu ielu no Eglu ielas pa šauru (5.3 m) joslu. Tuvākais sabiedriskais transports ~0.7 km attālumā pa Bērzaines ielu. Tuvākie veikali ~1.5 km attālumā.

2.3. Zemes lietošanas mērķis: „*individuālo dzīvojamo māju apbūve*” (0601) – 4575 m².

3. IZSOLES PRIEKŠNOTEIKUMI

3.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.

3.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas **līdz 2021.gada 19. jūlijam plkst. 12:00**, Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu nov., vai e-pasts aigars.kerpe@cesis.lv, Izziņas pa tālr. 26104449, A.Ķerpe. Komisijas sekretārs nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem. Lai persona varētu piedalīties jāreģistrējas un jāiesniedz vai jāuzrāda šādi dokumenti:

3.2.1. Juridiskai personai:

3.2.1.1. apliecināta spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu;

3.2.1.2. rakstveida apliecinājums, kurā norāda, ka attiecībā uz to nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās maksātnespējas procesu, bankrotu vai darbības izbeigšanu;

3.2.1.3. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo personu izsoles procesā;

3.2.1.4. juridiskās personas lēmums par Nekustamā īpašuma iegādi;

3.2.1.5. informācija par nodrošinājuma naudas samaksu.

3.2.2. Fiziskai personai:

3.2.2.1. uzrāda personas apliecināšanu dokumentu - pasi;

3.2.2.2. rakstveida apliecinājums, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process;

3.2.2.3. informācija par nodrošinājuma naudas samaksu.

Dokumenti un to kopijas noformējami atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu juridisko spēku, to izstrādāšanu un noformēšanu, kā arī valsts valodas prasībām. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un noteiktajā kārtībā tulkoti latviešu valodā.

3.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 3.2.apakšpunktu un tā apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par šo Noteikumu 3.2.apakšpunkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

3.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

3.4.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 3.2. apakšpunkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;

3.4.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;

3.4.3. ja uz izsoles dienu ir pasludināts pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā maksātnespēju, bankrotu, vai darbības izbeigšanu.

4. IZSOLES PROCESS

- 4.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 4.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.
- 4.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz divām stundām. Ja pēc divām stundām nav ieradušies pārējie dalībnieki, sāk izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam.
- 4.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 4.5. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Nekustamā īpašuma pirkuma cenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Nekustamā īpašuma sākumcenu par vismaz vienu soli. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
- 4.6. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 4.7. Izsoles sekretārs pēc pasēs pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst Dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
- 4.8. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 4.9. Ja kāda persona izsolē vēlas izmantot pirmpirkuma tiesības, to Komisija (ja tai ir zināms) vai kāds no dalībniekiem paziņo līdz ar pārējiem izsoles noteikumiem.
- 4.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 4.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.
- 4.13. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.14. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību iegādāties Nekustamo īpašumu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 4.15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 4.17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.

- 4.18. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 4.19. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz Nekustamā īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Nekustamā īpašuma cenu par noteikto izsoles soli.
- 4.20. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.21. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 4.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.23. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet nevar komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no nosolītā Nekustamā īpašuma. Pēc Komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamo īpašumu par viņa pēdējo nosolīto cenu.
- 4.24. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu par izsolē iegūto Nekustamo īpašumu. Izziņā norādīta nosolītā Nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.
- 4.25. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 darba dienu laikā no izsoles dienas.

5. SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 5.1. Nosolītājam samaksātais nodrošinājums **1900.30 EUR** (*viens tūkstotis deviņi simti euro un 30 centi*) tiek ieskaitīts pirkuma maksā.
- 5.2. Pirkuma maksa: kā tūlītēja samaksa, samaksājot visu pirkuma maksu par nosolīto Nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, t.i., līdz **2021.gada 3. augustam** ieskaitot.
- 5.3. Ja līdz **2021.gada 3. augustam** ieskaitot nosolītājs nav izpildījis šo Noteikumu 5.2. apakšpunktā minētās prasības, Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un atzīt par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu (pārsolītais pircējs). Komisija piedāvā pirkt Nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena). Pārsolītajam pircējam ir tiesības divu nedēļu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas paziņot Komisijai par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis Komisijas piedāvājumus. Ja pārsolītais pircējs piekrīt Komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā un

jāslēdz pirkuma līgums Komisijas noteiktajā termiņā. Šajā gadījumā izsoles uzvarētājam nodrošinājuma nauda netiek atmaksātā.

- 5.4. Ja pārsolītais pircējs atsakās pirkt Nekustamo īpašumu, neveic pirkuma maksas samaksu un/vai neparaksta pirkuma līgumu, kā arī gadījumā, ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu, un Cēsu novada dome lemj par atkārtotu izsoli.

6. NENOTIKUSI IZSOLE

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 6.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
 - 6.1.2. sākumcena nav pārsolīta;
 - 6.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
 - 6.1.4. nolikuma 5.4. punktā noteiktajā gadījumā.

7. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA

- 7.1. Pēc šo Noteikumu 5.2. apakšpunktā noteiktajā termiņā un apmērā veiktās pirkuma samaksas un attiecīga apliecināšanas dokumenta saņemšanas Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.
- 7.2. Pirkuma līgumu paraksta 30 (trīsdesmit dienu) laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

8. KOMISIJAS LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANA

- 8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Cēsu novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no attiecīgā Komisijas lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.
- 8.2. Ja komisijas lēmumi tiek pārsūdzēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.