

CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĪTOLU IELĀ 9, CĒSĪS, CĒSU NOVADĀ, KADASTRA NUMURS 4201 006 2405, IZSOLES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – Vītolu ielā 9, Cēsīs, Cēsu novadā, kadastra numurs 4201 006 2405, turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums, izsoles noteikumi, turpmāk tekstā - Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma izsole atbilstoši Publiskās personas mantas atsavināšanas likumam.
- 1.2. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.3. Izsole organizē Pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija.
- 1.4. Nekustamā īpašuma izsole notiek Cēsu novada pašvaldībā Raunas ielā 4, Cēsīs, **2020.gada 15. oktobrī plkst. 14.00.**
- 1.5. Nekustamā īpašuma nosacītā (sākotnējā) cena tiek noteikta **EUR 56 000,00** (*piecdesmit seši tūkstoši euro 00 centi*).
- 1.6. Izsoles solis – **EUR 1500** (viens tūkstotis pieci simti *euro, 00 centi*).
- 1.7. Nodrošinājuma nauda **EUR 5 600,00** (pieci tūkstoši seši simti *euro, 00 centi*) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības kontā: Cēsu novada pašvaldība, Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsīs, Cēsu novads, LV- 4101, Banka: AS SEB banka, Bankas kods: UNLALV2X, Konts: LV51UNLA0004013130835.
- 1.8. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.

2. ĪPAŠUMA OBJEKTA RAKSTUROJUMS

- 2.1. Cēsu rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1000 0008 8197, reģistrēts Nekustamais īpašums Vītolu iela 9, Cēsīs, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 006 2405, lēmuma datums: 19.12.2002., īpašnieks: Cēsu pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048.
Pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma, pārejas noteikumu 13.punktu, Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048 ir attiecīgajā novadā iekļauto vietējo pašvaldību institūciju, finanšu, mantas tiesību un saistību pārņēmēja.
- 2.2. Nekustamais īpašums – **Vītolu ielā 9, Cēsīs, Cēsu novadā, kadastra numurs 4201 006 2405**, sastāv no zemes gabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 006 2405), kopplatība 0.2993 ha (2993 m²), uz zemes gabala atrodas divas ēkas: ēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 001 un palīgēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 002, turpmāk – Nekustamais īpašums.
- 2.3. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas nomalē, bijusī Cēsu tuberkulozes slimnīcas teritorija, blakus Villa Santa ēkas, atsevišķi stāvošas daudzdzīvokļu (2-4 dzīvokļi) ēkas, netālu Gauja. Ir pieejamas komunikācijas. Piebraukšana ēkām apmierinoša, sabiedriskā transporta pietura ~ 500 m. Apkārtnē ainaviski

pievilcīga – skujkoku mežs. No sabiedriskās apbūves viedokļa īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā laba.

2.4. Īpašuma apbūvi veido bijusī slimnīcas ēka un palīgēka. Apbūve izvietota uz 2993 kvm liela taisnstūra formas zemes gabala.

2.4.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 001, 1900. gadā celta ēka, apbūves laukums 228,2 m²; kopējā grīdu platību (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 482,8 m², ēkas būvtilpums – 1963 m³. Ēka bijusi izmantota kā īres nams pašvaldības aģentūras "Sociālais dienests" vajadzībām, ar zemas labiekārtotības pakāpes istabām, jo plānojums atbilstošs slimnīcai- gar gaiteni izvietota isabu rinda, koplietošanas palīgtelpas. Ēkas pirmais stāvs 194,4 m² platībā, tajā ir veranda, kāpņu telpa 2 tualetes un 8 istabas, palīgtelpas. Ēkas otrais stāvs 192,0 m² platībā, tajā ir veranda, kāpņu telpa 2 tualetes un 8 istabas, palīgtelpas. Pagraba platība 96,4 m².

Galvenie konstrukcijas raksturojošie elementi: pamati – lentveida, laukakmeņu mūra, ārsienas – koka, pārsegums – koka, jumta segums – azbestcements loksnes, logu aillas – verami koka konstrukciju rāmjos, durvis – koka, grīdas – betona, koka.

Komunikācijas – vietējā krāsns apkure, elektroapgāde, ūdensvads un kanalizācija.

2.4.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 002, 1900.gadā celta būve, apbūves laukumu 39,3 m²; kopējā grīdu platība (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 20,0 m², ēkas būvtilpums – 85 m³. Ēka šobrīd netiek izmantota, ir sliktā tehniskā stāvoklī un nav izmantojama. Galvenie konstrukcijas raksturojošie elementi: pamati – lentveida, betona, ārsienas – laukakmeņu mūra, pārsegums – betona, durvis – demontētas, grīdas – betona.

2.5. Īpašuma objektu var apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālistu Ilvaru Jukevicu, mob.t. 28366975.

3. APBŪVES UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA 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", nekustamais īpašums Vītolu ielā 9, Cēsīs, Cēsu novadā, atrodas Publiskas apbūves teritorijā (P) un Vietējās nozīmes kultūrvēsturisko objektu teritorijā (TIN4).

3.2. Pretendentam trīs gadu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas Būvvaldē jāiesniedz būvprojekts par visa Nekustamā īpašuma atjaunošanu vai pārbūvi.

3.3. Pretendentam piecu gadu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas pilnībā jāatjauno vai jāpārbūvē īpašuma sastāvā esošā vēsturiskā pamat ēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 001.

3.4. Lai nodrošinātu vēsturiskās ēkas saglabājamību, sakārtotu vidi un īpašuma aktīvu izmantošanu atbilstoši tā lietošanas mērķim, Nekustamā īpašuma ieguvējam līdz izsoles noteikumu 3.3. apakšpunktā noteikto pienākumu (t.i., Nekustamā īpašuma sastāvā esošās vēsturiskās pamat ēkas ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 001 pilnīgai atjaunošanai vai pārbūvei, ko apliecina

normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ēkas pieņemšana ekspluatācijā) izpildes 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.

- 3.5. Par apbūves un nekustamā īpašuma attīstības nosacījumu 3.3. apakšpunktā noteikto saistību daļēju vai pilnīgu nepildīšanu noteiktajā termiņā, pirkuma līgumā tiks paredzēts līgumsods 0,1% apmērā no Nekustamā īpašuma pirkuma cenas par katru nokavēto dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% apmērā no Nekustamā īpašuma pirkuma cenas.

4. IZSOLES PRIEKŠNOTEIKUMI

- 4.1. 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.
- 4.2. Lai persona varētu piedalīties izsolē tai līdz **2020.gada 14. oktobrim plkst. 12:00** Cēsu novada pašvaldībā Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu nov., 104. kabinetā (tālr. 26104449, Komisijas sekretārs) jāreģistrējas un jāiesniedz vai jāuzrāda šādi dokumenti:

4.2.1. Juridiskai personai:

- 4.2.1.1. apliecināta spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu;
- 4.2.1.2. 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;
- 4.2.1.3. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo personu izsoles procesā;
- 4.2.1.4. juridiskās personas lēmums par Nekustamā īpašuma iegādi;
- 4.2.1.5. informācija par nodrošinājuma naudas samaksu;

4.2.2. Fiziskai personai:

- 4.2.2.1. uzrāda personas apliecināto dokumentu - pasi;
- 4.2.2.2. rakstveida apliecinājums, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process;
- 4.2.2.3. 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.

- 4.3. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 4.2. 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 4.2. apakšpunkta apakšpunktos iesniegtajiem

dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

4.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.4.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 4.2.apakšpunkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;

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

4.4.3. ja uz izsoles dienu ir pasludināts pretendenta maksātspējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā maksātspēju, bankrotu, vai darbības izbeigšanu.

5. IZSOLES PROCESS

5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

5.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.

5.3. 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.

5.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un

viņam nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.

5.5. 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.

5.6. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.

5.7. 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.

5.8. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.

5.9. Ja kāda persona izsolē vēlas izmantot pirmpirkuma tiesības, to Komisija (ja tai ir zināms) vai kāds no dalībniekiem paziņo līdz ar pārējiem izsoles noteikumiem.

5.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

5.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

- 5.12. 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.
- 5.13. 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.
- 5.14. 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.
- 5.15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 5.16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 5.17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 5.18. 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 atkārtoti 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.
- 5.19. 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.
- 5.20. 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.
- 5.21. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 5.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas Komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 5.23. 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.

- 5.24. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis Nekustamo īpašumu, saņem izziņu par izolē iegūto Nekustamo īpašumu. Izziņā norādīta nosolītā Nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.
- 5.25. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nekustamo īpašumu, atmaksā nodrošinājuma naudu 5 darba dienu laikā no izsoles dienas.

6. SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 6.1. Nosolītājam samaksātais nodrošinājums **EUR 5 600,00 (pieci tūkstoši seši simti euro, 00 centi)** tiek ieskaitīts pirkuma maksā.
- 6.2. Pirkuma maksa jāveic:
- 6.2.1. samaksājot visu pirkuma maksu par nosolīto Nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, t.i., līdz **2020.gada 29. oktobrim** ieskaitot;
- 6.3. Ja līdz **2020.gada 29. oktobrim** ieskaitot nosolītājs nav izpildījis šo Noteikumu 6.2.1. vai 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.
- 6.4. 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.

7. NENOTIKUSI IZSOLE

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 7.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
- 7.1.2. sākumcena nav pārsolīta;
- 7.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
- 7.1.4. nolikuma 6.4. punktā noteiktajā gadījumā.

8. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA

- 8.1. Pēc šo Noteikumu 6.2.1. apakšpunktos noteiktajā termiņā un apmērā veiktās pirkuma samaksas un attiecīga apliecinoša dokumenta saņemšanas Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.
- 8.2. Pirkuma līgumu paraksta 30 (trīsdesmit dienu) laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Pircējs sedz visus izdevumus, kas saistīti ar tā īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, tai skaitā apgrūtinājumu reģistrēšanu.

9. KOMISIJAS LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANA

- 9.1. 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.
- 9.2. Ja komisijas lēmumi tiek pārsūdzēti, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.