

CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ZELTKALNA IELA 9, CĒSIS, CĒSU NOVADS, KADAŠTRA NUMURS 4201 004 0408, IZSOLES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – Zeltkalna iela 9, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 004 0408, 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. Izsolī organizē Pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija.
- 1.4. Nekustamā īpašuma izsole notiek Cēsu novada pašvaldībā Raunas ielā 4, Cēsis, **2021.gada 9. novembrī plkst. 14.00.**
- 1.5. Nekustamā īpašuma nosacītā (sākotnējā) cena **37 600 EUR** (*trīsdesmit septiņi tūkstoši seši simti euro, 00 centi*).
- 1.6. Izsoles solis – **EUR 400.00** (četri simti euro, 00 centi).
- 1.7. Nodrošinājuma nauda **EUR 3 760.00** (*trīs tūkstoši septiņi simti sešdesmit euro, 00 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: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 ar norādi „Nodrošinājuma nauda Nekustamā īpašuma Zeltkalna iela 9, 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. ĪPAŠUMA OBJEKTA RAKSTUROJUMS

- 2.1. Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1000 0023 0723, reģistrēts Nekustamais īpašums Zeltkalna iela 9, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 004 0408, lēmuma datums: 14.01.2013., īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048.
- 2.2. Nekustamais īpašums – Baltā iela 11, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 004 0408, sastāv no zemes gabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 004 0408) , kopplatība 11 150 m², turpmāk – Nekustamais īpašums.
- 2.3. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas austrumu daļā Zeltkalna mikrorajonā. Attālums līdz pilsētas centram, autoostai un dzelzceļa stacijai ~2 km. Ražošanas apbūves teritorija. Tieši pretim AS “Vidzemes ceļi” ražošanas teritorija, netālu autoremontu servisa darbnīca. Iespējama tieša piebraukšana pie īpašuma pa Zeltkalna ielu. Atrašanās vieta vērtējama kā laba rūpnieciskai ražošanai.
Zemes gabals gandrīz regulāras formas četrstūris ar kopējo platību 11 150 m² – lauksaimniecībā izmantojama zeme (saskaņā ar zemes robežu plānu). Teritorija nav nožogota, nav apbūvēta, tiek kopta. Pieejamas centralizētas komunikācijas – ūdensvads un kanalizācija pa Zeltkalna ielu. Piebraukšana pie zemes gabala rietumu puses no Zeltkalna ielas. Saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam zemes gabals atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā.

3. 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 Zeltkalna ielā 9, Cēsīs, Cēsu novadā, atrodas zemes gabals atrodas funkcionālajā zonā – Rūpnieciskās apbūves teritorija.
- 3.2. Pretendentam 1 (viena) gada laikā jāiegulda investīcijas izsoles objekta attīstībā vismaz 50 000.00 EUR apmērā.
- 3.3. Pretendentam 5 (piecu) gadu laikā jārada vismaz piecas jaunas darba vietas.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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, punktos vai pirkuma līgumā noteiktos NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMUS. Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, Nekustamā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta atbilstoši tirgus vērtējumam, bet ne dārgāk par šā brīža iespējamo tirgus vērtību, kas sastāda 37 600 EUR (*trīsdesmit septiņi tūkstoši seši simti euro, 00 centi*). Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka Pircējs nepilda Izsoles noteikumus vai Pirkuma līguma noteikumus.

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. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas līdz **2021.gada 8. novembrim 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.
- 4.3. Komisijas sekretārs nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
- 4.4. Lai piedalītos izsolē:
 - 4.4.1. Juridiskai personai:
 - 4.4.1.1. apliecināta spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu;
 - 4.4.1.2. 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;
 - 4.4.1.3. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt izsoles noteikumu 3.sadaļas "NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI" prasības, tam pievienojot attīstības koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku, norādot finansējuma avotu;
 - 4.4.1.4. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo personu izsoles procesā;
 - 4.4.1.5. juridiskās personas lēmums par Nekustamā īpašuma iegādi;
 - 4.4.1.6. informācija par nodrošinājuma naudas samaksu;
 - 4.4.2. Fiziskai personai:
 - 4.4.2.1. uzrāda personas apliecināšanu dokumentu - pasi;

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

4.4.2.3. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt izsoles noteikumu 3.sadaļas "NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI" prasības, tam pievienojot attīstības koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku, norādot finansējuma avotu;

4.4.2.4. 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 kartībā tulkoti latviešu valodā.

4.5. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 4.4. 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 4.4. apakšpunkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

4.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.6.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 4.4.apakšpunkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;

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

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

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 pases 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 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.
- 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 izsolē 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 3 760.00** (*trīs tūkstoši septiņi simti sešdesmit euro, 00 centi*) tiek ieskaitīts pirkuma maksā.
- 6.2. Pirkuma maksa: kā tūlītēju samaksu, samaksājot visu pirkuma maksu par nosolīto Nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, t.i., līdz **2021.gada 23. novembrim** ieskaitot.
- 6.3. Ja līdz **2021.gada 23. novembrim** ieskaitot nosolītājs nav izpildījis šo Noteikumu 6.2. 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 piršanu 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. apakšpunktā noteiktajā gadījumā.

8. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN PIRKUMA LĪGUMA SLĒGŠANA

- 8.1. Pēc šo Noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktajā termiņā un apmērā veiktās pirkuma samaksas un attiecīga apliecināšanas dokumenta saņemšanas Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.
- 8.2. Ja pirkuma līgumu slēdz ar juridisko personu, tad ar tādu, kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 *euro*. Nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā — Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus.
- 8.3. Pirms pirkuma līguma noslēgšanas Cēsu novada pašvaldība veic klienta izpēti atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumam Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, kuras ietvaros Nekustamā īpašuma nosolītājam ir pienākums sniegt Cēsu novada pašvaldībai nepieciešamo informāciju un dokumentus. Pirkuma līgums netiek slēgts, ja:
 - 8.3.1. nekustamā īpašuma nosolītājam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kuras ietekmē līguma izpildi;
 - 8.3.2. konstatētas aizdomīga darījuma pazīmes;
 - 8.3.3. nekustamā īpašuma nosolītājs ir čaulas veidojums;

- 8.3.4. nav iespējams konstatēt juridiskās personas patiesā labuma guvēju.
- 8.4. Pirkuma līgumu paraksta pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas un nolikuma 8.3.apakšpunktā minētās klienta izpētes veikšanas. 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.