Apstiprināti

ar Cēsu novada domes

06.05.2021. lēmumu Nr.131

**CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA CĪRULĪŠU IELA 66, CĒSIS, CĒSU NOVADS, KADASTRA NUMURS 4201 007 0209, IZSOLES NOTEIKUMI**

* + - 1. **vispārīgie noteikumi**
  1. Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma – Cīrulīšu iela 66, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 007 0209, turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums, izsoles noteikumi, turpmāk tekstā - Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma izsole atbilstoši Publiskās personas mantas atsavināšanas likumam.
  2. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
  3. Izsoli organizē Pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija.
  4. Nekustamā īpašuma izsole notiek Cēsu novada pašvaldībā Raunas ielā 4, Cēsīs, **2021.gada 15.jūnijā plkst. 15.00.**
  5. Nekustamā īpašuma nosacītā (sākotnējā) cena *22 700 EUR (divdesmit divi tūkstoši septiņi simti eiro, 00 centi).*
  6. Izsoles solis – **EUR 200.00** (divi simti *euro,*00 *centi*).
  7. Nodrošinājuma nauda **EUR 2 270.00** *(divi tūkstoši divi simti septiņdesmit 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 Cīrulīšu iela 66, izsolei”.
  8. Sludinājums par Nekustamā īpašuma izsoli publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā „Druva” un pašvaldības mājas lapā www.cesis.lv.
  9. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome.

1. **īpašuma objekta raksturojums**
   1. Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 481, reģistrēts Nekustamais īpašums Cīrulīšu iela 66, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 007 0209, lēmuma datums: 14.07.2016., īpašnieks: Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000031048.
   2. Nekustamais īpašumus – Cīrulīšu iela 66, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 007 0209, kas sastāv no zemes gabala 4582 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 007 0209), turpmāk – Nekustamais īpašums.
   3. Apbūvei paredzētais Nekustamais īpašums kadastrāli uzmērīts un izgatavoti zemes vienības, kadastra apzīmējums 4201 007 0209, robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni, nosakot zemes vienības platību un apgrūtinājumus:

7312050201 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0253 ha;

7312060100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0,0062 ha;

7312010300 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0,0925 ha;

120102 –aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu 0,0656 ha;

020801 –aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu 0,0601 ha;

020401 –aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 0,0498 ha.

2.4.Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētā, dzīvojamā rajonā Cīrulīši. Apkārtnē daudzdzīvokļu un sabiedriska rakstura apbūve, netālu Žagarkalns. Zemes gabals neregulāras formas, zeme ar līdzenu reljefu, teritorija nav nožogota.

2.5.Īpašuma objektu var apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldnieku Aigaru Ķerpi, mob.t. 26104449.

1. **nekustamā īpašuma attīstības nosacījumi**
   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 Cīrulīšu iela 66, Cēsīs, Cēsu novadā, atrodas funkcionālajās zonās – Rūpnieciskās apbūves trešās apakšzonas teritorija R3 un Jauktas centru apbūves otrās apakšzonas teritorijā JC2.
   2. Pretendentam jāpārņem 22.04.2016. noslēgtā Zemes nomas līguma Nr. 578/2016/2-7 saistības.
   3. Pretendents komunālo pakalpojumu nodrošināšanu un izbūvi veic par saviem līdzekļiem.
   4. Pretendentam jābūt finansiāli un organizatoriski spējīgam uzsākt un realizēt uzņēmējdarbību izsoles objektā, lai 4 (četru) gada laikā ieguldītu investīcijas izsoles objekta attīstībā vismaz 1 000 000 EUR apmērā.
   5. Pretendentam pēc projekta realizācijas pirmo 4 (četru) gadu laikā jārada vismaz desmit jaunas darba vietas.
   6. 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.
   7. 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., 3.5., 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 *22 700 EUR (divdesmit divi tūkstoši septiņi simti eiro, 00 centi)*.Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka Pircējs nepilda Izsoles noteikumus vai Pirkuma līguma noteikumus.
2. **IZSOLES PRIEKŠNOTEIKUMI**
   1. Izsolē var piedalīties fiziskavai 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.
   2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas **līdz 2021.gada 14. jūnijam plkst. 12:00,** Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu nov., vai e-pasts [aigars.kerpe@cesis.lv](mailto:aigars.kerpe@cesis.lv), Izziņas pa tālr. 26104449, A.Ķerpe.
   3. Komisijas sekretārs nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
   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;

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 apliecinošu 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;

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.

1. **Izsoles process**

5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas 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 izsolēun 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 atkārto 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 tūliņ 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 2 270.00** *(divi tūkstoši divi simti septiņdesmit euro, 00 centi)* tiek ieskaitīts pirkuma maksā.

6.2. Pirkuma maksa: kā tūlītēja samaksa, samaksājot visu pirkuma maksu par nosolīto Nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, t.i., līdz **2021.gada 1. jūlijam** ieskaitot.

6.4. Ja līdz **2021.gada 1. jūlijam** 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 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.

6.5. 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 6.5. punktā 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 apliecinoša 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. Pirkuma līgumu paraksta pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. 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.