

Pielikums
Cēsu novada domes sēdes
24.07.2025. lēmumam Nr.313

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
24.07.2025. lēmumu Nr.313

Nekustamā īpašuma "Strautnieki", Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads
ELETRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā rīkojama pašvaldības nekustamā īpašuma **"Strautnieki", Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads ar kadastra Nr.42560130001, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560130036, ar kopējo platību 3,67 ha**, atsavināšanas procedūra, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 1.2. Izsolī organizē Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Nekustamā īpašuma nosacītā cena (izsoles sākumcena) – **13 700,00 EUR** (trīspadsmit tūkstoši septiņi simti *euro*, 00 centi).
- 1.4. **Izsoles solis – 200,00 EUR** (divi simti *euro*, 00 centi).
- 1.5. **Nodrošinājuma nauda** – 10 % no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i. **1 370,00 EUR** (viens tūkstošis trīs simti septiņdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000031048, bankas kontā Nr.LV51UNLA0004013130835, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X; AS Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7; AS Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7; AS Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.
- 1.6. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir reģistrēta norādītajā bankas kontā.
- 1.7. Maksa par dalību e-izsolē saskaņā ar Tiesu administrācijas cenrādi, pamatojoties uz automātiski ģenerēto rēķinu iemaksājama Tiesu administrācijas kontā.
- 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. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.
- 1.10. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums "Strautnieki", Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads ar kadastra Nr.42560130001, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42560130036, ar kopējo platību 3,67 ha, t. sk., 3,63 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un 0,04 ha pārējās zemes platība, kura lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000943549.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.4. Nekustamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
- 2.5. Nekustamajam īpašumam ir spēkā esošs zemes nomas līgums ar fizisku personu līdz 18.10.2025.
- 2.6. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu novada Jaunpiebalgas pagasta centrālajā daļā, pašvaldībai piederoša grants seguma ceļa malā.
- 2.7. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu un tā izmantošanu, kā arī vienoties par nekustamā īpašuma apskati, iepriekš sazinoties pa tālr. +371 27842574.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.5. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. 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.
- 4.3. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu.
- 4.4. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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 apliecinājis, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.
- 4.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.8. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.9. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.10. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 4.10.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.1. -4.2. punktā minētie norādījumi;
 - 4.10.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;
 - 4.10.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.11. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

- 5.2. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 5.3. 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 200,00 EUR (divi simti *euro*, 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 5.4. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 5.5. 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.
- 5.6. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 5.7. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.8. 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.
- 5.9. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.10. 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.
- 5.11. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 5.12. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumus fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta. Uzvarējušajam dalībniekam Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
- 5.13. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.2. *Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas pārvalde trīs darba dienu laikā saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" nosūta paziņojumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu esošajam Zemes gabala nomniekam.*
- 6.3. Ja Zemes gabala nomnieks piesaka pirmpirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu, līgums tiek slēgts ar viņu un izsoli nosolījušam dalībniekam tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums pilnā apmērā.
- 6.4. Pēc 6.2. punktā noteikto prasību izpildes, ja Zemes gabala nomnieks atsakās vai nepaziņo paziņojumā noteiktajā termiņā par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, Pārvalde paziņo nosolītājam, ka slēdzams pārdevuma līgums un izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.5. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek izrakstīts rēķins par pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājuma naudu. Rēķins jāapmaksā tajā norādītajā termiņā.
- 6.6. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.5. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.7. 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.

- 6.8. Ja 6.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.9. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.10. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirkuma summas apmaksas.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 7.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 7.1.4. izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.
- 7.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

8. Sūdzību iesniegšana

- 8.1. Izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām Cēsu novada domē 10 (desmit) dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.