

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “DZINTARU DĀRZI”, NĪTAURES PAGASTS, CĒSU NOVADS ELETRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Elektroniskā izsolē** ar augšupejošu soli saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Cēsu novada domes 2021. gada 2. decembra sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma “Dzintaru dārzi”, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060362, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr. 14) tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai kā Amatas novada pašvaldības finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmējai piederošais nekustamais īpašums **“Dzintaru dārzi”, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060362** (turpmāk – Zemes gabals).
- 1.2. Izsolī organizē Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes Īpašumu atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Zemes gabalu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.4. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **no 2021. gada 7. decembra plkst. 13:00 līdz 2022. gada 6. janvāra plkst. 13:00**.
- 1.5. Zemes gabala izsoles **nosacītā sākuma cena ir 3600,00 EUR** (trīs tūkstoši seši simti *euro* un 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10% no Zemes gabala nosacītās sākuma cenas, t. i., **360,00 EUR** (trīs simti sešdesmit *euro* un 00 centi) jāiemaksā Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes kontā ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Dzintaru dārzi””:  
SEB banka: kods: UNLALV2X; konts: LV52UNLA0050000013301 vai  
AS Swedbank: kods: HABALV22; konts: LV41HABA0551000289503.
- 1.7. Izsoles solis – **100,00 EUR** (viens simts *euro* un 00 centi).
- 1.8. Sludinājumi par izsolī publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Druva”, informatīvajā izdevumā “Amatas Vēstis”, tīmekļa vietnē internetā [www.amatasnovads.lv](http://www.amatasnovads.lv) un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv).
- 1.9. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsolī notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

### 2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Zemes gabals “Dzintaru dārzi”, kadastra Nr. 42680060362, atrodas Nītaures pagastā, Cēsu novadā. Tas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42680060362 un platību 0,6674 ha.
- 2.2. Zemes gabals reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000603850, 28.08.2020.
- 2.3. Zemes gabala īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība kā Amatas novada pašvaldības finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

- 2.4. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi:
  - 2.4.1. būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā 0,0237 ha;
  - 2.4.2. vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,6674 ha.
- 2.5. Ir noslēgts zemesgrāmatā neregistrēts neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām nomas līgums, kas spēkā no 22.11.2017. līdz 22.11.2022., ar A. P. par platību 0,6674 ha.
- 2.6. Zemes gabals nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
- 2.7. Zemes gabala lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) 0,6674 ha.
- 2.8. Uz Zemes gabala iegūšanu īpašumā attiecināmas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” VI nodaļas “Darījumi ar zemes īpašumiem” un Ministru kabineta noteikumu “Noteikumi par darījumiem ar lauksaimniecības zemi” normas.
- 2.9. Zemes gabals atrodas Cēsu novada Nītaures pagastā, Nītaures ciema teritorijā, kvartālā starp Niedru un Mālpils ielām. Līdz Nītaures pagasta centram ir apmēram 0,8 km jeb 5 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Piebraukšana zemes vienībai no Niedru ielas, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Niedru ielā ir maza. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.
- 2.10. Sīkāka informācija par Zemes gabala robežām un tā izmantošanu, kā arī vienoties par nekustamā īpašuma apskati pa tālruni – **29284389 (Līvija Ķauķīte)**.

### 3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nokustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.6. punktā minēto nodrošinājuma naudu un ir 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. Pretendentu reģistrācija notiek no 2021. gada 7. decembra plkst. 13:00 līdz 2021. gada 27. decembra plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 4.2. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>. 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. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Zemes gabalu.

- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. 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](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. 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 apliecinājies, ka ir iepazīsies un piekrīt izsoles noteikumiem.
- 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
  - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2. punktā minētie norādījumi;
  - 4.9.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;
  - 4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

## 5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2021. gada 7. decembrī plkst.13:00 un noslēdzas 2022. gada 6. janvārī plkst. 13:00.
- 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 100,00 EUR (viens simts *euro* un 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 noslēgums 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, kuru Komisija apstiprina piecu darba dienu laikā pēc izsoles.
- 5.12. Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda, 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.
- 5.13. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēti 3.2. punktā norādītie apstākļi, tai netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda, un Zemes gabals tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

## **6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**

- 6.1. Izsoles komisija piecu darba dienu laikā pēc izsoles protokola apstiprināšanas saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" nosūta paziņojumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu esošajam Zemes gabala nomniekam A. P.
- 6.2. Ja Zemes gabala nomnieks piesaka pirmpirkuma tiesību izmantošanu par nosolīto summu, līgums tiek slēgts ar viņu.
- 6.3. Pēc 6.1. punktā noteikto prasību izpildes, ja Zemes gabala nomnieks atsakās vai nepaziņo paziņojumā noteiktajā termiņā par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, komisija nosolītājam izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.4. 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.
- 6.5. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.4. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.6. 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.
- 6.7. Ja 6.6. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.8. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.9. 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 četrus) 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. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldē 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad Komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.