

Pielikums
Cēsu novada domes
21.08.2025. lēmumam Nr.345

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
21.08.2025. lēmumu Nr.345

**Nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr. 4292 008 0008,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdota Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 008 0008, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 un dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006, turpmāk tekstā: Nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena –**34 000,00 EUR** (trīsdesmit četri tūkstoši *euro* un 00 centi).
- 1.3. Izsoles solis – 200,00 EUR (divi simti *euro*).
- 1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.5. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē **no 2025. gada 1.septembra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 1.oktobra plkst. 13:00.**
- 1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.7. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.vecpiebalga.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4292 008 0008, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 platība 0,3522 ha, no tās 0,2129 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,0827 ha krūmājs, 0,0158 ha zem ūdens, 0,0182 ha zem ēkām, 0,0226 ha zem ceļiem, uz zemes vienības atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Vecpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000097814.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.4. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās un navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona.
- 2.5. Nekustamais īpašums atrodas valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa- vēsturiska notikuma vieta “Rakstnieku R. un M.Kaudzīšu dzīves un darba vieta”, valsts aizsardzības Nr.18. un reģiona nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Viduskaibēnu apmetne”, valsts aizsardzības Nr.608, aizsardzības zonā.
- 2.6. Atbilstoši Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes sagatavotajiem Valsts nozīmes kultūras pieminekļa izmantošanas un saglabāšanas norādījumiem, lai nodrošinātu kultūras pieminekļa un tam raksturīgās vides saglabāšanu, kā arī nepieļautu vai samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz valsts nozīmes kultūras pieminekli, īpašniekam jāuztur apkārtnei raksturīgā ainava un vēsturiskā plānojuma struktūra, tā netraucētas uztveres iespēja no tradicionāliem vai nozīmīgiem skatu punktiem, raksturīgā, vēsturiski nozīmīgā ainava skatā no valsts nozīmes pieminekļa, nav atļauta

īpašuma teritorijas nožogošana vai cita veida teritoriju norobežojošu elementu un stādījumu izveidošana. Ja Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumi netiek ievēroti, pašvaldībai ir tiesības atgūt īpašumu.

- 2.7. Pašvaldībai ir Nekustamā īpašuma atpakaļpirkuma tiesības (CL 2054.p.), kas kā apgrūtinājums tiek ierakstītas zemesgrāmatā un kas tiek noteiktas, ja pircējs nav ievērojis Izsoles noteikumu 2.6. punktu. Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, Nekustamā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta atbilstoši izsolē augstākai nosolītajai cenai (pirkuma maksai). Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka pircējs nepilda Izsoles noteikumu 2.6.punktu vai Pirkuma līguma noteikumus.
- 2.8. Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.9. Nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes.
- 2.10. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības nekustamā īpašuma speciālisti Dainu Slaidiņu, tālr. 26115317.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.
- 3.2. 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.
- 3.3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, 20 (divdesmit) dienu laikā no Īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no nekustamā īpašuma izsoles sākuma cenas, tas ir 3400,00 EUR (trīs tūkstoši četri simti *euro*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Kaibēni” Cēsu novada pašvaldības kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. 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 nodrošinājuma naudu šajos noteikumos norādītajā apmērā un termiņā, kā arī maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 4.3. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus.
- 4.4. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 4.5. 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.
- 4.6. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 4.7. 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.
- 4.8. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 4.9. Izsole noslēdzas 30 (trīsdesmitajā) dienā no Īpašuma izsoles sludinājuma norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 30 (trīsdesmitā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, - nākamajā darbdienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.

- 4.10. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst.13:00.
- 4.11. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.12. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 4.13. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāma par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.

5. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība

- 5.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko cenu, viena mēneša laikā no izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.3. Ja izsoles dalībnieks mēneša laikā no izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvalde piedāvā nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbadienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par nekustamā īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu.
- 5.4. Septiņu dienu laikā pēc rēķina apmaksas persona, kas nosolījusi nekustamo īpašumu, paraksta pirkuma līgumu.

6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 6.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 6.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 6.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 6.1.4. 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.
- 6.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

7. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietniece /personiskais paraksts/

I.Suija-Markova

Noraksts pareizs

Cēsu novada Centrālās administrācijas

Administrācijas biroja vecākais sekretārs

I.Ģermane

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU