

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SPĀRES MUIŽA 23", SPĀRE, AMATAS PAGASTS, CĒSU NOVADS,
KADASTRA NR. 42420010187, ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Elektroniskā izsolē** ar augšupejošu soli saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Cēsu novada domes 2025. gada 16. oktobra sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma “Spāres muiža 23”, Spāre, Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr.42420010187, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr.13) tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums **“Spāres muiža 23”, Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42420010187**, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42420010171 un būves ar kadastra apzīmējumu 42420010033023 (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.2. Izsolī organizē Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Nekustamo īpašumu 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 **2025. gada 27. oktobra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 26. novembra plkst. 13:00**.
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles **nosacītā sākuma cena ir 32 800,00 EUR** (trīsdesmit divi tūkstoši astoņi simti *euro* un 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % no Nekustamā īpašuma nosacītās sākuma cenas, t. i., **3280,00 EUR** (trīs tūkstoši divi simti astoņdesmit *euro* un 00 centi) jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības kontā ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskajai izsolei nekustamajam īpašumam “Spāres muiža 23””, AS “SEB banka”: konta Nr. LV51UNLA0004013130835.
- 1.7. Izsoles solis – **200,00 EUR** (divi simti *euro* un 00 centi).
- 1.8. Sludinājumi par izsolī publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Druva”, tīmekļa vietnē internetā www.amata.lv un elektronisko izsoļu vietnē 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. Nekustamais īpašums atrodas Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42420010171 un platību 2540 m², uz kuras atrodas būve ar kadastra apzīmējumiem 42420010033023 (Mācību korpuss ar garāžu, noliktavu un dzīvokli).
- 2.2. Īpašuma būves galvenais lietošanas mērķis ir noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252), būves tips - noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas (kods 12520102).
- 2.3. Būves kopējā platība 279 m², no kuriem 216,9 m² nedzīvojamo telpu platība, dzīvokļu kopējā platība 62,1 m², no kuriem 35,9 m² dzīvojamā platība, 26,2 m² dzīvokļu palīgtelpu platība.
- 2.4. Īpašumam reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu:
 - 2.4.1. Atzīme - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentos 0,0356 ha;
 - 2.4.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētas un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0,0331 ha;
 - 2.4.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0035 ha;
 - 2.4.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija 0,0143 ha;
 - 2.4.5. Divi telpu īres līgumi (Spāres muiža 23-1, kopplatība 56,0m², Spāres muiža 23-2, kopplatība 51,90m²), kas ir spēkā līdz 2027. gada 30. aprīlim;
 - 2.4.6. Četru fizisku personu reģistrētas deklarētās dzīvesvietas.
- 2.5. Nekustamais īpašums reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000592697, 11.09.2019.
- 2.6. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.

- 2.7. Nekustamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
- 2.8. Piebraukšana ēkai no autoceļa Asaru ezers – Melturi (V317) puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, aptuveni 0,17 km pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu ir maza. Kopumā piebraukšana ēkai ar personīgo autotransportu ir ērta.
- 2.9. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu un tā izmantošanu, kā arī vienoties par nekustamā īpašuma apskati pa tālruni –**26537849** (Elita Eglīte).

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo 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 2025. gada 27. oktobra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 16. novembrim 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 Nekustamo īpašumu.
- 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 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 izsoles 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.
- 4.6. 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 beidzis pretendentu 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 Nekustamo īpašumu.
- 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> 2025. gada 27. oktobrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 26. novembra 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 200,00 EUR (divi simti *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 plkst. 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, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 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 noteikumos 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 Īpašums 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. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.2. 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.
- 6.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.4. 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.

- 6.5. Ja 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.6. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.7. 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. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.