APSTIPRINĀTS

SIA”CĒSU KLINIKA”

2025.gada 22. janvāra izsoles komisijas sēdē,

protokols Nr. 1

**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

SIA “CĒSU KLĪNIKA” nekustamā īpašuma

 Palasta iela 15, Cēsīs, kadastra numuru 4201 006 0306,atsavināšanai

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Informācija par izsoles organizētāju:
		1. SIA “CĒSU KLĪNIKA” , reģistrācijas Nr. LV44103057729, Slimnīcas iela 9, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, tālrunis 64125730, e-pasts: info@cesuklinika.lv;
		2. Norēķinu rekvizīti: konta Nr. LV11UNLA0050017396827, A/S SEB banka, SWIFT KODS: UNLALV2X.
		3. Kontaktpersona par izsoles noteikumiem: juridiskā, iepirkumu un vadības lietu daļas vadītāja, juriste Liene Vegnere, tālr.:29326012, e- pasts: liene.vegnere@cesuklinika.lv.
		4. Kontaktpersona par nekustamā īpašuma apskati- ēku ekspluatācijas daļas vadītājs Jānis Štefenbergs, tālr.: 28334588, e - pasts: janis.stefenbergs@cesuklinika.lv.
	2. Elektroniskās izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek atsavināts SIA “CĒSU KLĪNIKA” nekustamais īpašums.
	3. Izsoles organizētājs - ar SIA “CĒSU KLĪNIKA” 2023. gada 19. jūnija Rīkojumu Nr. 2-5/2023/56 izveidota nekustamo īpašumu izsoles komisija nekustamā īpašuma atsavināšanai, turpmāk – Komisija.
	4. Izsoles nosacīto cenu un izsoles rezultātus apstiprina Komisija .
	5. Elektroniskās izsoļu vietnes administrators – Tiesu administrācija, tieslietu ministra pakļautībā esoša tiešās pārvaldes iestāde, kas nodrošina elektronisko izsoļu vietnes pakalpojumu saņemšanu.
	6. Nekustamā īpašuma atsavināšana tiek veikta saskaņā ar SIA “CĒSU KLĪNIKA” 2023. gada 31. maija valdes sēdes lēmumu, protokols nr.5, kas saskaņots ar 2023. gada 16. jūnija dalībnieku sapulces lēmumu, protokols Nr.3, 2024. gada 18. decembra valdes sēdes lēmu (protokols Nr.12).
2. **Informācija par izsolāmo nekustamo īpašumu**
	1. Īpašuma tiesības -saskaņā ar Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1000 0038 6500 ierakstu, īpašuma tiesības ir nostiprinātas: SIA “Cēsu klīnika”, reģistrācijas numurs 44103057729, ar kadastra nr. 4201 006 0306.
	2. Nekustamais īpašums sastāv no - viena nekustamā īpašuma, kas sastāv no zemes gabala (kadastra apzīmējums 4201 006 0306) ar platību 1106 m2 un apbūves – poliklīnika (kadastra apzīmējums 4201 006 0306 001) ar platību 1299,2 m2.
	3. Labākais izmantošanas veids - Ārstniecības iestāde, biroji.
	4. Pašreizējā izmantošana – netiek izmantots.
	5. Atzīmes un aizliegumi- noteikts aizliegums bez AS "SEB banka", nodokļu maksātāja kods 40003151743 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
	6. Zemesgrāmatā reģistrētās ķīlu tiesības- pamats: 2011.gada 8. septembra kredīta līgums Nr.CE11067, 2011.gada 8. septembra ķīlas(hipotēkas) līgums Nr.CE11067/H-2. un 2020.gada 21.decembra kredīta līgums Nr.2020007506, 2020.gada 21.decembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.2020007506/H-1.
	7. VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.0190 ha un aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu 0.0016.
	8. Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu - atzīme - zemes gabals atrodas Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa - Cēsu pilsētas vēsturiskā centra un arheoloģijas pieminekļa - Cēsu senpilsētas - aizsargjoslā. Pamats: 2007.gada 30. marta Cēsu rajona padomes uzziņa Nr.2.1-12/249.
	9. Stāvoklis- ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.
	10. Izsoles mērķis – atsavināt SIA “CĒSU KLĪNIKA” piederošo nekustamo īpašumu par iespējami augstāku cenu. Nekustamais īpašums nav nepieciešams Sabiedrībai funkciju nodrošināšanai .
	11. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids – pārdošana izsolē.
	12. Nekustamā īpašuma izsoles veids – atklāta elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
	13. Elektroniskā izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē, kas izveidota saskaņā ar Civilprocesa likuma 605.1 pantu. Elektroniskā izsole notiek, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu (turpmāk – Likums), normatīvos aktus par kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē, un Noteikumus.
	14. Darbības elektronisko izsoļu vietnē, kā arī kārtība, kādā Izsoļu dalībnieku reģistrā iekļauj ziņas par personu, iekļaujamo ziņu apjomu, kā arī šo ziņu aktualizēšanas un dzēšanas kārtība, tiek noteikta Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumos Nr.318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi).
	15. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā cena 224  000 EUR (divi simti divdesmit četri tūkstoši *euro* un 00 centi). Izsoles cena nav apliekama ar pievienotās vērtības nodokli.
	16. Izsoles solis – 2000,00 EUR (divi tūkstoši euro un 00 centi).
	17. Visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma pārreģistrāciju zemesgrāmatā, tajā skaitā ar dokumentu sagatavošanu, nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, valsts un kancelejas nodevas u.c., sedz Nekustamā īpašuma ieguvējs par saviem līdzekļiem patstāvīgi.
	18. Ar Noteikumiem un citu informāciju par izsoli var iepazīties:
		1. Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> ;
		2. SIA “CĒSU KLĪNIKA” tīmekļa vietnē www.cesuklinika.lv , sadaļā “Izsoles”.
		3. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības un iespēja apskatīt Nekustamo īpašumu tā atrašanās vietā Palasta ielā 15, Cēsīs, iepriekš vienojoties par apskati, zvanot uz tālruni 28334588.
	19. Atkārtotais sludinājums par izsoli publicēts Cēsu pilsētas laikrakstā “Druva”, publikācijas datums 24.01.2025. Pārējo izsoles sludinājumu publicēšana notiek laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv), elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, SIA “CĒSU KLĪNIKA” tīmekļa vietnē www.cesuklinika.lv, sadaļā “Izsoles”.
	20. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no **04.02.2025**. plkst.13:00 līdz  **24.02.2025 .plkst. plkst.23:59 (ieskaitot**) elektronisko izsoļu vietnē [https://izsoles.ta.gov.lv](https://izsoles.ta.gov.lv/)
	21. Pretendentu izsole sākas  **04.02.2025 plkst.13:00** un noslēdzas**06.03.2025. plkst.13:00 (ieskaitot)**  elektronisko izsoļu vietnē  [https://izsoles.ta.gov.lv](https://izsoles.ta.gov.lv/).
3. **Nodrošinājuma nauda un maksa par dalību izsolē**
	1. Nodrošinājuma apmērs dalībai izsolē ir **10% apmērā** no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas – 22400.00 EUR ( divdesmit divi tūkstoši četri simti eiro un 00 centi) apmērā- (turpmāk – Nodrošinājums).
	2. Nodrošinājuma iemaksa:
		1. Dalībniekiem līdz **24.02.2025 plkst.23:59** (ieskaitot) jāiemaksā nodrošinājuma maksa Noteikumos norādītajā SIA “CĒSU KLĪNIKA” norēķinu kontā, norādot maksājuma mērķi “Nodrošinājums dalībai izsolē par nekustamo īpašumu Palasta iela 15, Cēsis, kadastra numurs 4201 006 0306”.
		2. ) Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumos norādītajā SIA “CĒSU KLĪNIKA” norēķinu kontā.
	3. Nodrošinājuma atmaksa:
		1. Nodrošinājumu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nopirkusi Nekustamo īpašumu, ieskaita pirkuma maksā.
		2. Pārējiem izsoles dalībniekiem viņu iemaksāto nodrošinājumu pēc izsoles noslēguma atmaksā atpakaļ septiņu darba dienu laikā, pamatojoties uz dalībnieka iesniegumu par samaksātās drošības  naudas atmaksu  (brīvā formā, kurā norādīts izsoles objekts, drošības naudas apmērs, bankas norēķinu konts). Iesniegums nosūtāms  uz  e-pastu – iepirkumi@cesuklinika.lv.
		3. Ja Nekustamo īpašumu pēc nenotikušas izsoles patur sev pēdējais pārsolītais solītājs, viņa iemaksāto Nodrošinājumu ieskaita pirkuma maksā.
	4. Nodrošinājuma zaudēšana:
		1. Ja izsoles objekta nosolītājs pirkuma līgumu nenoslēdz Noteikumos noteiktajā termiņā vai atsakās to darīt, vai nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums.
		2. Izsoles dalībniekiem, kas ir izslēgti no izsoles atbilstoši Noteikumu 5.2.punktam, nodrošinājums netiek atmaksāts.
		3. Par Nodrošinājuma zaudēšanu katram izsoles dalībniekam tiek nosūtīts rakstveida paziņojums ar pamatojumu.
	5. Pretendents maksu par dalību izsolē veic saskaņā ar Tiesu administrācijas cenrādi un automātiski ģenerēto rēķinu par dalības maksu tās elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.
4. **Pirkuma maksa**
	1. Pirkuma maksa – izsoles laikā augstākā nosolītā cena (nosolītā summa) par Nekustamo īpašumu.
	2. Pircējam 2 (divu) nedēļu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, atskaitot iemaksāto nodrošinājumu, jāsamaksā atlikusī pirkuma maksa pilnā apmērā saskaņā ar darījuma konta līguma noteikumiem, kurš tiek atvērts A/S SEB BANKA 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pirkuma Līguma abpusējas parakstīšanas.
	3. Nekustamā īpašuma atsavināšana uz nomaksu ar atliktu maksājumu ir aizliegta.
	4. Visa pirkuma maksa (nosolītā summa) uzskatāma par samaksātu, kad tā ieskaitīta pirkuma līguma noteiktajā kārtībā.
5. **Izsoles dalībnieki un personas, kam nav tiesību piedalīties solīšanā**
	1. Par izsoles dalībnieku var būt katra rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, ievērojot:
		1. Noteikumus;
		2. Tiesību ierobežojumus, ka saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta pirmo un otro daļu publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti, un Nekustamā īpašuma ieguvējam jāatbilst likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20.panta nosacījumiem.
	2. Par izsoles dalībnieku nevar kļūt personas un vai tās ir izslēdzamas no izsoles:
		1. SIA “CĒSU KLĪNIKA” atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā;
		2. sertificēts vērtētājs, kas veicis Nekustamā īpašuma novērtēšanu;
		3. ja pretendents ir iesniedzis pieteikumu, neievērojot sludinājumā noteikto termiņu (nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš), un netiek izpildīti izsoles priekšnoteikumi;
		4. ja pretendents ir izslēdzams, atbilstoši Noteikumu 5.1.punktā noteiktajam, jo nevar iegūt savā īpašumā publiskas personas zemi;
		5. starp izsoles dalībniekiem ir vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus;
		6. ir pasludināts tiesas spriedums par izsoles dalībnieka saimnieciskās darbības izbeigšanu, maksātnespējas procesa lietas ierosināšanu vai izsoles dalībnieka atzīšanu par maksātnespējīgu;
		7. izsoles dalībnieka saimnieciskā darbība apturēta vai izbeigta pamatojoties uz tiesas nolēmumu, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmumu vai pamatojoties uz Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu;
		8. ja uz izsoles dalībnieku, kuram piešķirtas pirkuma līguma slēgšanas tiesības (tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība), ir attiecināmas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, un šī persona nevar paturēt Nekustamo īpašumu, ja īpašuma iegūšana nav savienojama ar ierobežojumiem, kas tai noteikti ar sankcijām;
		9. ja darījums (pirkuma līguma slēgšana) ar izsoles objekta nosolītāju rada aizdomas par noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju, terorisma un vai mēģinājumu veikt šādas darbības;
		10. izsoles objekta nosolītājs neizpilda noteiktā termiņā šādas Noteikumu prasības: nesniedz Komisijai izpētei nepieciešamo informāciju un dokumentus, neparaksta pirkuma līgumu vai nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas.
	3. Informāciju par atteikumu autorizēt personu dalībai izsolē (atbilstoši Noteikumu 6.6.punktam) vai informāciju par personas izslēgšanu no dalības izsolē (atbilstoši Noteikumu 5.2.punktam) nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
6. **Dalībnieku reģistrācijas kārtība**
	1. Fizisku personu, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā piedalīties izsolē, reģistrē savu dalību **04.02.2025**. plkst.13:00 līdz  **24.02.2025 .plkst. plkst.23:59 (ieskaitot**)  **elektronisko** izsoļu vietnē [https://izsoles.ta.gov.lv](https://izsoles.ta.gov.lv/).
	2. fsoliZiņas 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.
	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. Reģistrēts lietotājs ir atbildīgs par savu datu aktualizēšanu. Ja mainījušās MK noteikumu 13.punktā minētās ziņas, persona nekavējoties patstāvīgi aktualizē informāciju reģistrā, autorizējoties savā elektronisko izsoļu vietnes kontā, kā arī nekavējoties informē SIA “CĒSU KLĪNIKA”.
	5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā SIA “CĒSU KLĪNIKA” norēķinu kontā iemaksā nodrošinājumu, kā arī sedz maksu par dalību izsolē elektronisko izsoļu vietnes administratoram.
	6. Komisija autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku, pirms tam pārliecinoties, vai personu var pielaist pie solīšanas saskaņā ar Likuma normām, Noteikumiem un vai ir iemaksātas Noteikumos minētā summa.
	7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
	8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
7. **Izsoles norise**
	* 1. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad viņš autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies **sākas  04.02.2025 plkst.13:00 un noslēdzas 06.03.2025. plkst.13:00 (ieskaitot elektronisko izsoļu vietnē**[**https://izsoles.ta.gov.lv**](https://izsoles.ta.gov.lv/)**.**Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laik. Solīšana sākas no nosacītās cenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par nosacīto cenu vai vienāds ar to, atšķiras no izsoles sludinājumā noteiktā izsoles soļa vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
	1. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot solīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku. Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama izsoles dalībniekiem. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
	2. Elektroniskā izsole noslēdzas saskaņā ar Civilprocesa likuma 608.panta ceturtajā daļā noteikto:
	3. izsole noslēdzas Noteikumos norādītajā dienā un laika – **06.03.2025 . plkst.13:00.**
	4. ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm;
	5. 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 darbdienas plkst.13:00;
	6. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
	7. SIA “CĒSU KLĪNIKA” 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.
	8. Pēc izsoles noslēguma nosolītājam elektroniski uz Izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāku cenu nekā citi un ir iestājies pienākums samaksāt visu no viņa pienākošos summu.
	9. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles protokolu, kuru Komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
8. **Izsoles sekas**
	1. Līgums tiek slēgts ar to pretendentu, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Pircējs vai nosolītājs).
	2. Pircēja pārbaude pirms pirkuma līguma slēgšanas.
	3. Lai izpildītu Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 3.1panta un Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma prasības, SIA “CĒSU KLĪNIKA” nepieciešamības gadījumā var pieprasīt Pircējam pēc izsoles noslēguma sniegt klienta (Pircēja) izpētei nepieciešamo papildu informāciju un dokumentus.
	4. Pēc Noteikumu 8.3. punkta minētā paziņojuma saņemšanas, Pircējam ir pienākums ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā sniegt Komisijai pieprasīto informāciju un nepieciešamos dokumentus.
	5. Ja Pircējs nesniegs pieprasīto informāciju un nepieciešamos dokumentus noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Pircējs ir zaudējis tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un zaudē Nodrošinājumu, par ko Pircējam tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
	6. Komisija veic no Pircēja saņemtās informācijas un dokumentu pārbaudi 3 (trīs) darbdienu laikā.
	7. Pēc klienta (Pircēja) pārbaudes Pircējam tiek nosūtīts rakstveida paziņojums par pirkuma līguma slēgšanas tiesības piešķiršanu.
	8. Ja pēc klienta (Pircēja) pārbaudes Pircējam netiek piešķirtas pirkuma līguma slēgšanas tiesības un Pircējs tiek izslēgts no dalības izsolē (atbilstoši Noteikumu 5.2.punktam), Pircējs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un zaudē Nodrošinājumu, par ko tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
9. **Pirkuma līguma slēgšana.**
	1. Pēc Noteikumu 8.7.punktā minētā paziņojuma nosūtīšanas, Komisija sagatavo pirkuma līgumu (saskaņā ar Noteikumu pielikumu Nr.1) 5 (piecu) darbdienu laikā un nosūta to parakstīšanai Pircējam.
	2. Ja Pircējs pēc līguma projekta saņemšanas nenoslēdz pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit ) darba dienu laikā, ir uzskatāms, ka Pircējs no pirkuma līguma slēgšanas ir atteicies, zaudējis tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un Nodrošinājumu, par ko Pircējam tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
	3. Ja Pircējs noteiktā termiņā nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas, ir uzskatāms, ka Pircējs ir zaudējis tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un Nodrošinājumu, par ko Pircējam tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums.
	4. Ja Pircējs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu, Nekustamais īpašums tiek piedāvāts (ar rakstveida paziņojumu) izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (turpmāk – Nākamais pircējs).
	5. Nākamajam pircējam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot SIA “CĒSU KLĪNIKA” par Nekustamā īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
	6. Ja arī Nākamais pircējs tiek izslēgts no dalības izsolē (atbilstoši Noteikumu 5.2.punktam), Nākamais pircējs zaudē tiesības uz nosolīto Nekustamo īpašumu un zaudē Nodrošinājumu, par ko tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums, bet Nekustamā īpašuma atsavināšana turpināma Likuma 32.pantā noteiktajā kārtībā.
10. **Pirkuma līguma saistību izpilde.**
	1. Pircēja pienākums ir Noteikumu 4.2.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā samaksāt visu summu, kas no viņa pienākas.
	2. Nekustamais īpašums tiek nodots Pircējam 10 dienu laikā no brīža, kad Nekustamais īpašums tiks reģistrēts Zemesgrāmatu nodaļā uz Pircēja vārda ar nodošanas un pieņemšanas aktu.
	3. Pircēja pienākums ir veikt īpašuma tiesību pārreģistrāciju uz sava vārda zemesgrāmatā 40 (četrdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma un darījuma konta noslēgšanas dienas.
	4. Pēc darījuma konta atvēršanas un pirkuma maksas saņemšanas A/S SEB BANKA dzēš apgrūtinājumus zemesgrāmatā, kas ir spēkā izsoles laikā.
11. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole, sūdzību iesniegšana**
	1. SIA “CĒSU KLĪNIKA” izsoli atzīst par nenotikušu, ja:
		1. izsolei nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
		2. neviens no dalībniekiem, kas autorizēti izsolei, nepārsola sākumcenu;
		3. nosolītājs noteiktā termiņā nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas;
		4. izsoles norises laikā, izņemot Civillikuma 608.panta ceturtajā daļā minēto gadījumu, vai 24 stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.
	2. Par to, ka izsole uzskatāma par nenotikušu, Komisija sastāda aktu un paziņo izsoles dalībniekiem. Dalībniekiem, kas autorizēti dalībai izsolē, paziņojumu nosūta, izmantojot elektronisko izsoļu vietni.
	3. SIA “CĒSU KLĪNIKA” pārtrauc izsoli un izsoles norises laikā ievieto par to paziņojumu elektronisko izsoļu vietnē.
	4. Ja izsole atzīta par nenotikušu, Komisija var pieņemt lēmumu par atkārtotu izsoles izsludināšanu.
	5. SIA “CĒSU KLĪNIKA” izsoli atzīst par spēkā neesošu, ja:
		1. kādam nepamatoti nav atļauts piedalīties izsolē vai nepareizi atraidīts kāds pārsolījums;
		2. nekustamo īpašumu nopirkusi tāda persona, kura nav bijusi tiesīga piedalīties izsolē;
		3. Komisija ir pieļāvusi būtiskus procesuālus pārkāpumus vai konstatēti citi būtiski apstākļi, kas nepieļauj nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz Pircēja vārda.
	6. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, rīkojama atkārtota izsole pēc tās izsoles noteikumiem, kura atzīta par spēkā neesošu.
	7. Ja Komisija pieņem lēmumu rīkot atkārtotu izsoli, Nekustamā īpašuma nosolītājam, kurš nav izpildījis Noteikumu prasības (nesniedza klienta izpētei nepieciešamo informāciju un dokumentus; nenoslēdza pirkuma līgumu vai atteicās to darīt, vai nesamaksāja visu summu, kas no viņa pienākas), nav tiesību piedalīties atkārtotā izsolē.
	8. Sūdzību, kas dod pamatu prasīt izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ieinteresētās personas 10 (desmit) dienu laikā no izsoles noslēguma dienas var iesniegt SIA “CĒSU KLĪNIKA” valdei..
	9. **Pielikumā Nr.1: Nekustamā īpašuma pirkuma līgums.**

Sagatavoja:

SIA „CĒSU KLĪNIKA” rīkotās Izsoles

Komisijas priekšsēdētāja L.Vegnere

IZSOLES NOTEIKUMU Pielikums Nr.1

PIRKUMA LĪGUMS

|  |
| --- |
| **ĒKU/ZEMES GABALA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS IZSOLĒ PĀRDOTAM ĪPAŠUMAM (PROJEKTS)**  |
| Līguma noslēgšanas vieta | Cēsis  |
| Datums  | \_\_\_2025 |
| **PĀRDEVĒJS** |
| Nosaukums: | SIA “CĒSU KLĪNIKA” |
| Vienotais reģistrācijas numurs:  | LV44103057729 |
| Juridiskā adrese:  | Slimnīcas iela 9, Cēsis, Cēsu novads- LV-4101  |
| Persona (-s), kas paraksta Līgumu | Valdes locekle Aivija Zerne, valdes locekle Olga Rudzīte, valdes priekšsēdētāja Ingūna Liepa  |
| Bankas nosaukums  | A/S SEB Banka  |
| Norēķina konta nr.  | LV11UNLA0050017396827 |
| SWIT kods: | UNLALV2X |
| **PIRCĒJS** |
| Nosaukums: |  |
| Vienotais reģistrācijas numurs:  |  |
| Juridiskā adrese:  |  |
| Persona (-s), kas paraksta Līgumu: |  |
| Bankas nosaukums  |  |
| Norēķina konta nr.  |  |
| SWIR kods: |  |
| **I TERMINI** |
| Nodrošinājuma maksa | Nodrošinājuma maksa 22400 EUR apmērā, ko PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM un kas tiek ieskaitīta Pirkuma maksā.  |
| Nosolītā cena | Izsolē nosolītā cena \_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro), kurā tiek ieskaitīta Nodrošinājuma maksa. |
| Izsole | Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (https://izsoles.ta.gov.lv) organizētā izsole, kurā PĀRDEVĒJS pārdeva un PIRCĒJS nopirka Nekustamo īpašumu. |
| Līgums | Šis Līgums par Nekustamā īpašuma pirkšanu, kas sastāv no trim daļām, ieskaitot visus tā pielikumus, grozījumus un papildinājumus |
| Nekustamais īpašums | Līguma otrās daļas 1.punktā norādītais nekustamais īpašums, kas ir Līguma priekšmets |
| Pirkuma maksa | Nosolītā cena, kādu PIRCĒJS ir apņēmies samaksāt PĀRDEVĒJAM par Nekustamā īpašuma pirkumu divu nedēļu laikā pēc Līguma parakstīšanas.  |
| Darījuma konta līgums | Apzīmē līgumu par darījuma konta apkalpošanu, kurš tiks slēgts starp Pusēm un SEB Banku šajā Līgumā paredzētajā kārtībā Pirkuma maksas samaksas nodrošināšanai. |
| Līdzējs | PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS, katrs atsevišķi. |
| Līdzēji | PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS kopā. |
| **II PAMATNOTEIKUMI** |
| **1.NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS**  |  |
| Adrese, sastāvs. | Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 4201 006 0306), kas sastāv no zemes gabala (kadastra apzīmējums 4201 006 0306) ar platību 1106 m2 un apbūves – poliklīnika (kadastra apzīmējums 4201 006 0306 001) ar platību 1299,2 m2, kas atrodas Palasta ielā 15, Cēsīs.  |
| Īpašnieks: | PĀRDEVĒJS |
| Zemesgrāmatas nosaukums, nodalījuma Nr.: | Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1000 0038 6500 |
| **2.NOSTIPRINĀJUMA LŪGUMA PARAKSTĪŠANAS UN IESNIEGŠANAS TERMIŅŠ** |
| 2.1. Nostiprinājuma lūguma parakstīšanas termiņš: | Ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad PĀRDEVĒJS saņēmis Pirkuma maksu. |
| 3.2. Nostiprinājuma lūguma zemesgrāmatā iesniegšanas termiņš: | Ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas. |
| **3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIEŅEMŠANAS – NODOŠANAS AKTA PARAKSTĪŠANAS KĀRTĪBA** |
| 3.1. Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas termiņš: | Nekustamais īpašums tiek nodots PIRCĒJAM ne vēlāk kā 10 dienu laikā no brīža, kad Nekustamais īpašums tiks reģistrēts Zemesgrāmatu nodaļā uz PIRCĒJA vārda ar nodošanas un pieņemšanas aktu. |
| 3.2. Persona, kas pilnvarota PĀRDEVĒJA vārdā parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu: | PĀRDEVĒJA Ēku ekspluatācijas daļas vadītājs Jānis Štefenbergs |
| **III VISPĀRĪGEIE NOTEIKUMI** |
| 1. **Pirkuma priekšmets**

PĀRDEVĒJS pārdod, bet PIRCĒJS pērk Nekustamo īpašumu par Pirkuma maksu, šī Līguma noteiktajā kārtībā. |
| 1. **Līdzēju apliecinājumi, tiesības un pienākumi**

 2.1. PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS, noslēdzot Līgumu, apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt pretenzijas vienam pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ. 2.2. Parakstot Līgumu, PIRCĒJS apliecina, ka ir rūpīgi iepazinies ar Nekustamo īpašumu, tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis PIRCĒJAM ir zināms un šajā sakarā nākotnē neizvirzīs PĀRDEVĒJAM nekādas pretenzijas. 2.3. Parakstot Līgumu, PĀRDEVĒJS apliecina, ka Nekustamais īpašums pieder tikai vienīgi viņam.  2.4. PĀRDEVĒJS ir saņēmis rakstisku piekrišanas no AS “SEB Banka” par nekustamā īpašuma atsavināšanu un pēc pirkuma maksas samaksas darījuma kontā, AS “SEB Banka” dzēsīs visus apgrūtinājumus, kas reģistrēti zemesgrāmatā uz PĀRDEVĒJA vārda. 2.5. PIRCĒJA pienākums ir veikt īpašuma tiesību pārreģistrāciju uz sava vārda zemesgrāmatā 40 (četrdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma un darījuma konta noslēgšanas dienas. |
| 1. **Pirkuma maksa un norēķinu kārtība**

3**.**1 Nekustamais īpašums tiek pārdots par Līgumā noteikto Pirkuma maksu. Pirkuma maksā ir ietverta maksa par Nekustamā īpašuma pirkumu ar visiem tā piederumiem, tiesībām un pienākumiem. 3.2. PIRCĒJAM 2 (divu) nedēļu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, atskaitot iemaksāto nodrošinājumu, jāsamaksā atlikusī pirkuma maksa pilnā apmērā saskaņā ar darījuma konta līguma noteikumiem, kurš tiek atvērts A/S SEB BANKA 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Pirkuma Līguma abpusējas parakstīšanas, par ko PĀRDEVĒJAM tiek izsniegta Bankas izziņa.3.3.. Pirkuma cena tiek pārskaitīta no Darījuma konta uz PĀRDEVĒJA norādīto bankas kontu saskaņā ar noslēgto Darījuma konta līgumu 2 (divu) darba dienu laikā pēc tam, kad Bankā ir saņemta informācija kas apliecina PIRCĒJA vienpersoniskas īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu un to, ka Nekustamā īpašuma nodalījumā nav nostiprinātas hipotēkas.  |
| 1. **Īpašuma tiesību nostiprināšana**

4.1. Līdzēji apņemas Līgumā noteiktajā termiņā parakstīt Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību korroborācijai zemesgrāmatā.4.2. PIRCĒJS Līgumā noteiktajā termiņā iesniegs Nostiprinājuma lūgumu un citus nepieciešamos dokumentus attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, kā arī veiks visas nepieciešamās darbības par PIRCĒJA līdzekļiem, lai PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā. 4.3. PIRCĒJS sedz izdevumus par zvērināta notāra pakalpojumiem, apliecinot Nostiprinājuma lūgumu, kā arī apmaksā valsts nodevu un kancelejas nodevas par Nekustamā īpašuma korroborāciju zemesgrāmatā u.c. izmaksas. Izmaksas par darījuma konta atvēršanu Līdzēji sedz vienādās daļās.  4.4. PĀRDEVĒJS apņemas sadarboties ar PIRCĒJU un PIRCĒJS apņemas sadarboties ar PĀRDEVĒJU, sniegt nepieciešamo informāciju, izpildīt un parakstīt nepieciešamos dokumentus, lai PIRCĒJA īpašuma tiesības tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā. 4.5. PIRCĒJS iegūst īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ar brīdi, kad Līgums reģistrēts zemesgrāmatā un nostiprinātas PIRCĒJA īpašuma tiesības. |
| **5. Lietošanas tiesību iegūšana** 5.1. Puses apņemas Līgumā noteiktā termiņā parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas aktu. PIRCĒJA pienākums pirms tā parakstīšanas ir uzrādīt PIRCĒJA īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu. 5.2. PIRCĒJS iegūst Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības ar brīdi, kad tiek parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts. 5.3. Pirkuma maksas samaksa PĀRDEVĒJAM, Nostiprinājuma lūgumu parakstīšana un īpašuma tiesības apliecinoša dokumenta uzrādīšana PĀRDEVĒJAM, Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšana uzskatāma par pilnīgu un galēju Līguma izpildījumu no PIRCĒJA puses. 5.4. PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma pieņemšanas nodošanas akta parakstīšana uzskatāmi par pilnīgu un galēju šī Līguma izpildījumu no PĀRDEVĒJA puses. |
| **6. PĀRDEVĒJA un PIRCĒJA atbildība** 6.1. Līdzēji nav atbildīgi par zaudējumiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā. Šī Līguma izpratnē nepārvaramas varas apstākļi nozīmē nemierus, karu, dabas katastrofas un citus līdzīgus apstākļus, kurus Līdzēji nevarēja paredzēt un novērst, pie nosacījuma, ka Līdzējs, kurš nonācis nepārvaramas varas apstākļos, par to nekavējoties paziņo otram Līdzējam un pieliek visas pūles, lai samazinātu nepārvaramas varas apstākļu negatīvās sekas uz Līguma saistību izpildi. Ja nepārvaramas varas apstākļi kavē vai pārtrauc Līgumā noteikto Līdzēja saistību izpildi, šādu apstākļu ietekmēto saistību izpildes laiks tiek pagarināts par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiku, ja vien nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām. Ja nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām, tad Līdzējiem ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma Civillikuma 1589.panta izpratnē. 6.2. Ja PIRCĒJS Līgumā noteiktā termiņā atsakās parakstīt Nostiprinājuma lūgumu un/vai nav veicis Pirkuma maksas samaksu pilnā apmērā Līgumā noteiktā kārtībā, PĀRDEVĒJS ar vienpusēju rakstisku paziņojumu ir tiesīgs Līgumu atcelt, bet PIRCĒJS zaudē izsolei iemaksāto Nodrošinājuma maksu. 6.3. Ja PIRCĒJAM atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un ja tādēļ šo Līgumu nevar izpildīt, PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī Līguma, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējlīgumu |
| **7. Fizisko personu datu apstrāde** 7.1. Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra Līdzēja pirms Līguma noslēgšanas un Līguma izpildes laikā iegūtos fizisko personu datus ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību un uz Līdzējiem attiecināmu juridisku pienākumu izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā no 2018.gada 25.maija ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) prasības. 7.2. Līdzējs, kurš nodod otram Līdzējam fizisko personu datus apstrādei, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu. Līdzēji vienojas, ka Līguma izpildes nodrošināšanai Līdzēji ir tiesīgi Līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus nodot trešajām personām, t.sk. Zemesgrāmatu nodaļai, Valsts zemes dienestam, zvērinātam notāram, kā arī citām trešajām personām, ja normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos tiek saņemti šo personu pieprasījumi un ir konstatējams tiesiskais pamats pieprasījumā norādīto personas datu nodošanai. Līdzēji vienojas, ka Līdzēji var nodot no otra Līdzēja saņemtos fizisko personu datus personām kas sniedz Līdzējam pakalpojumus tā darbības un šī Līguma izpildes nodrošināšanai (apstrādātājiem), t.sk.,informācijas sistēmu uzturētājiem, grāmatvedības un juridisko pakalpojumu sniedzējiem.7.3.Līdzēji apņemas pēc otra Līdzēja pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas mērķis un tiesiskais pamats tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai, ja vien nepastāv cits tiesiskais pamats personu datu apstrādei. |
| **8. Nobeiguma noteikumi** 8.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījuši abi Līdzēji.. 8.2. Līgumu var grozīt tikai ar Līdzēju parakstītu rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. 8.3.Jebkurš paziņojums, kas attiecināms uz Līgumu, tiek iesniegts rakstiskā veidā Līdzējiem uz to Līgumā norādītajām adresēm. 8.4. Visi strīdi, kas Līdzējiem rodas sakarā ar Līguma izpildi un/vai interpretāciju, risināmi savstarpējo pārrunu ceļā. Ja savstarpēju pārrunu ceļā Līdzēji nespēj vienoties, strīdi tiek risināti Latvijas Republikas tiesā. 8.5. Līgums parakstīts trīs eksemplāros latviešu valodā, katrs uz () lapām, pa vienam katram Līdzējam un viens iesniegšanai attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai./ vai elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.  |
| **9. Līdzēju paraksti**  |
| PĀRDEVĒJS: SIA “CĒSU KLĪNIKA” **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_/\_\_/\_\_/** | PIRCĒJS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_/\_\_/\_\_/ |