**Paziņojums par nekustamā īpašuma– Krišjāņa Barona iela 39, Sigulda, Siguldas novads, izsoli**

Siguldas novada pašvaldība pārdod atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli tās nekustamo īpašumu Krišjāņa Barona iela 39, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr.8015 002 3220, kas sastāv no zemes vienības 0,2534 ha platībā, kadastra apzīmējums 8015 002 3220.

Īpašuma apskate notiks tā atrašanās vietā 2019.gada 24.septembrī, iepriekš līdz 2019.gada 24.septembrim plkst.13.00 sazinoties ar Siguldas novada pašvaldību un vienojoties par apskates laiku pa tālr.62302159. Pieteikums izsolei jāiesniedz un iepazīties ar izsoles noteikumiem var no 2019.gada 23.augusta līdz 2019.gada 17.oktobrim 207.kabinetā, Zinātnes ielā 7, Peltes, Siguldas pagastā, Siguldas novadā. Uzziņas pa tālruni 62302159.

Īpašuma sākumcena ir 50000,00 EUR. Pirms pieteikšanās izsolei jāiemaksā Siguldas novada pašvaldības kontā LV15UNLA0027800130404 nodrošinājums 5000,00 EUR un dalības maksa 100,00 EUR. Izsole notiks 2019.gada 22.oktobrī plkst.15.00, Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, izsoles solis – 2000,00 EUR.

Piedāvātā augstākā maksa pilnā apmērā jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu 10 (desmit) darba dienu laikā no izsoles dienas.

**Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi**

Pircējam Nekustamā īpašumā jānodrošina videi atbilstošu kvalitatīvu arhitektonisko līdzekļu izmantošana apbūvē, jānodrošina esošo liela auguma koku saglabāšana (stumbra diametrs pārsniedz 30 cm);

Nekustamajā īpašumā var tikt veikta:

**- savrupmāju būvniecība, kā galvenā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu;**

- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi – viesnīcu apbūve;

- pakalpojumu objektu, kas saistīti ar viesnīcu funkciju nodrošināšanu, objektu apbūvi - sabiedriskās ēdināšanas objekti;

Nekustamā īpašumā nav pieļaujamas sezonāla rakstura būves, izņemot izsoles noteikumu 50.2.2. un 50.2.3.apakšpunktos noteikto pamatobjektu saistītas sezonālas būves;

Pieļaujamais būvapjoms – plānojot un realizējot apbūvi jāparedz tādi apbūves rādītāji, kas būvniecības laikā atbilst spēkā esošiem Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem, kuros noteiktas prasības Siguldas novada teritorijas izmantošanai un apbūvei;

Būvprojekts jāizstrādā saskaņā ar Siguldas vizuālās identitātes tematiskā plānojuma “Ēku, būvju, to elementu, arhitektūras mazo formu vizuālie izteiksmes līdzekļi” vadlīnijām;

**Ja Nekustamā īpašumā tiek paredzēts publisks objekts**, būvprojektēšanas sagatavošanās darbu ietvaros, bet **ne vēlāk kā 1,5 (pusotra) gada** laikā no īpašuma tiesību uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā dienas Nekustamā īpašuma ieguvējam jāveic “Ideju konkursa” organizēšana, izstrādā “Ideju konkursa” nolikumu, kura ideja un mērķis atbilst teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un pašvaldības izvirzītajiem īpašuma izmantošanas nosacījumiem, iesaistot izstrādē pašvaldību un noskaidrojot sabiedrības viedokli.

Veicot “Ideju konkursa” organizēšanu, jāparedz pašvaldības un vismaz vēl viena no konkursa pasūtītāja neatkarīga arhitekta iesaistīšanu “Ideju konkursa” žūrijā, kuras sastāvā vairāk kā puse ir ar arhitekta izglītību, no kuriem vismaz 1/3 jābūt sertificētiem arhitektiem un vismaz vienam ar pieredzi līdzvērtīga objekta projektēšanā. Projektēšanas programma, žūrijas komisijas sastāvs un “Ideju konkursa” nolikums saskaņojams ar PA “Siguldas Attīstības aģentūra”, pašvaldības būvvaldi un Latvijas Arhitektu savienību. Konkursa nolikumā jāietver prasības:

* ēkas augstumam, apjomam, arhitektoniskajam veidolam;
* būves novietojumam, funkcionālajam risinājumam;
* satiksmes organizācijas un teritorijas labiekārtojuma risinājumam, laukumu, priekšlaukumu, apstādījumu, vides dizaina objektu izvietojumam, auto novietošanas principiem, savienojumiem ar apkaimes transporta sistēmas daļām;
* fasādes krāsu priekšlikumā ietvertai analīzei par objekta krāsu risinājuma saskaņotību ar blakus zemes vienībās esošo apbūvi, atbilstību Siguldas arhitektoniskajam raksturam, ēkas vizualizācijai un skatu analīzei, vizuālai iederībai pilsētvidē kopumā.

Nekustamā īpašuma ieguvējam **ne vēlāk kā 2,5 (divi ar pusi) gadu** laikā no īpašuma tiesību uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā dienas jāizstrādā būvprojektu minimālā sastāvā būvatļaujas izdošanai būvvaldei (būvniecības ieceres iesniegšana būvvaldei, būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rīkošanai paredzētās dokumentācijas sagatavošana, būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rīkošana);

Nekustamā īpašuma ieguvējam **ne vēlāk kā 3,5 (trīs ar pusi) gadu** laikā no īpašuma tiesību uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā dienas jāizstrādā būvprojektu un iesniedz būvvaldei;

Nekustamā īpašuma ieguvējam **ne vēlāk kā 5,5 (pieci ar pusi) gadu** laikā no īpašuma tiesību uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā dienas jāveic būvdarbus un nodod objektu ekspluatācijā (būvdarbu uzsākšanas dokumentu nokārtošana, būvdarbi, objekta nodošana ekspluatācijā).

Nekustamā īpašuma ieguvējam ir tiesības prasīt izmaiņas iepriekšminētajos termiņos tikai **vienu reizi katrā laika grafikā norādītājā kontroles termiņa posmā** ne ilgāk par 6 (sešiem) mēnešiem;

Siguldas novada pašvaldībai ir tiesības vienpusēji izbeigt pirkuma līgumu par to vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot, ja netiek ievērots kāds no izsoles noteikumu 50.1 – 50.3.apakšpunktiem vai kāds cits nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījums un/vai atsavināšanas tiesību ierobežojums. Šajā gadījumā Siguldas novada pašvaldība patur pirkuma maksu par Nekustamā īpašuma iegādi pilnā apmērā. Siguldas novada pašvaldība neatlīdzina izdevumus, kas rodas saistībā ar pirkuma līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi, kā arī neatlīdzina jebkādus nekustamā īpašuma ieguvēja veiktos izdevumus un ieguldījumus nekustmajā īpašumā, tai skaitā inženierbūvju projektēšanā, būvniecībā un to uzturēšanā

Vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējama aizlieguma atzīme, nosakot, ka nosolītājs nav tiesīgs veikt īpašuma atsavināšanu, tajā skaitā, bet ne tikai, ieguldīšanu pamatkapitālā, pārdošanu, dāvināšanu, maiņu, kā arī ieķīlāšanu, sadalīšanu, apgrūtināšanu ar lietu tiesībām (izņemot gadījumus, ja apgrūtinājumi noteikti ar likumu), iznomāšanu, izīrēšanu, nodošanu patapinājumā, galvošanu un tml., bez Siguldas novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas;

Nosolītā nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā pirkuma līgums ir saistošs nekustamā īpašuma nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam, tajā skaitā, uz nosolītā nekustamā īpašuma nākamo ieguvēju pāriet nosolītā nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas, apgrūtināšanas ar lietu tiesībām u.c. aprobežojumi, par ko Siguldas novada pašvaldībai, nekustamā īpašuma nosolītājam un nekustamā īpašuma nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam jānoslēdz attiecīgs pārjaunojuma līgums.