**Paziņojums par nekustamā īpašuma– Jāņa Poruka iela 12A, Sigulda, Siguldas novads, izsoli**

Siguldas novada pašvaldība pārdod atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli tās nekustamo īpašumu Jāņa Poruka iela 12A, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr.8015 002 1735.

Īpašuma apskate notiks 2019.gada 30.jūlijā, iepriekš sazinoties ar Siguldas novada pašvaldību un vienojoties par apskates laiku pa tālr.62302159. Pieteikums izsolei jāiesniedz no 2019.gada 17.jūlija līdz 2019.gada 22.augustam 207.kabinetā, Zinātnes ielā 7, Peltes, Siguldas pagastā, Siguldas novadā. Uzziņas pa tālruni 62302159.

Īpašuma sākumcena ir 111000,00 EUR. Pirms pieteikšanās izsolei jāiemaksā Siguldas novada pašvaldības kontā LV15UNLA0027800130404 nodrošinājums 11100,00 EUR un dalības maksa 100,00 EUR. Izsole notiks 2019.gada 26.augustā plkst.15.00, Siguldas novada pašvaldības Siguldas pagasta Kultūras nama Deputātu zālē, Zinātnes ielā 7, Peltes, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, izsoles solis – 5000,00 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**

Nekustamā īpašuma teritorijā jānodrošina dabas un kultūrvides kvalitatīvas izmantošanas iespējas, jo zemes gabals robežojas ar dabas vai daļēji pārveidotas dabas teritorijām, respektējot apkārtējās vides unikalitāti - Gaujas senielejas tiešo tuvumu;

Nekustamā īpašumā jāparedz tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve – viesnīca. Pieļaujamais viesnīcas būvapjoms – saskaņā ar 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;

Nekustamā īpašuma ieguvējs būvprojektēšanas sagatavošanās darbu ietvaros, bet ne vēlāk kā 1,5 (pusotra) gada laikā no īpašuma tiesību uz izsolāmo Nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā dienas, veic “Ideju konkursa” organizēšanu, 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/ēku augstumam, apjomam, arhitektoniskajam veidolam;
* ēkas/ēku 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;
* fasāžu krāsu priekšlikuma analīzei par objekta krāsu risinājuma saskaņotību ar blakus zemes vienībās esošo apbūvi, atbilstību Siguldas arhitektoniskajam raksturam;
* ēkas/ēku vizualizācijai un skatu analīzei, vizuālai iederībai pilsētvidē kopumā.

Pēc konkursa nolikuma un konkursa komisijas sastāva saskaņošanas ar PA “Siguldas Attīstības aģentūra”, pašvaldības būvvaldi un Latvijas Arhitektu savienību organizē konkursa norisi.

Nekustamā īpašuma ieguvējs ne vēlāk kā 1 (viena) gada laikā pēc izsoles noteikumu 53.punkta izpildes izstrādā būvniecības ieceres būvprojektu minimālā sastāvā, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu;

Nekustamā īpašuma ieguvējs ne vēlāk kā 1 (viena) gada laikā pēc izsoles noteikumu 55.punkta izpildes “Ideju konkursā” atzītajam projektam izstrādā būvprojektu un iesniedz būvvaldei;

Nekustamā īpašuma ieguvējs ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā pēc izsoles noteikumu 56.punkta izpildes veic būvdarbus un nodod objektu 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 53.- 57.punktiem 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 nekustamajā 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.