



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
Tālr. 64161800; dome@cesis.lv  
www.cesunovads.lv

### LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

24.03.2022.

Nr.130

### **Par nekustamā īpašuma "Ķeņģi", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu**

*Ziņo: J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs*

Par pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu, "Ķeņģi" Raiskuma pag., Cēsu nov., ar kadastra numuru 42740090056, ir izrādīta interese par tā iegādi.

Cēsu novada dome konstatē, ka:

- 1) Pašvaldībai piederošā īpašuma tiesības ir reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 507 (turpmāk – NĪ).
- 2) NĪ sastāv no zemes vienības ar platību 3,45 ha, kadastra apzīmējums 42740090056, uz tās esošo mežaudzi 1,01ha, un būves (dzīvojamā māja), kadastra apzīmējums 42740090056001, būves (klēts), kadastra apzīmējums 42740090056002, būves (kūts), kadastra apzīmējums 42740090056003, būves (šķūnis), kadastra apzīmējums 42740090056004, un būves (kūts), kadastra apzīmējums 42740090056005.
- 3) NĪ Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko kabeļu līniju – 0.01ha, Gaujas Nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija 3.5ha.
- 4) Pašvaldība neuzskata par lietderīgu dzīvojamo ēkas izmantošanu turpmākai izmitināšanai, jo ēkas apdare ir neapmierinošā stāvoklī un tās atjaunošanai nepieciešami ieguldījumi. Īpašumam ir apgrūtināta piekļuve – uz to ved bezseguma ceļš, šķērsojot citus īpašumus, palīgbūves pussabrukušā stāvoklī.

NĪ Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei tās funkciju pildīšanai nav nepieciešams un saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Likuma) 4. panta pirmo daļu „atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai”. Likuma 5. panta pirmā daļa noteic, ka „atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod [...] attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija” un 8. panta otro daļu noteic, ka „atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcijas noteiktajā kārtībā”.

Saskaņā ar Likuma 3. panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo īpašumu var atsavināt, pārdodot to izsolē.

2022. gada 7.februārī, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LVKV", reģistrācijas Nr. 44103009697, (turpmāk – Vērtētājs) sniegusi pilnīgu atzinumu par NĪ novērtējumu un noteikusi tā tirgus vērtību 28 500,00 EUR (divdesmit astoņi tūkstoši pieci simti *euro*, 00 centi) pie vērtējuma nosacījuma, ka īpašumu apgrūtina noslēgtais īres līgums.

2022. gada 14. martā, Vērtētājs pēc Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes lūguma noteica vērtēšanas objekta tirgus vērtību 30 000,00 EUR (trīsdesmit tūkstoši eiro un 00 centi) pie nosacījuma, ja īpašums ir brīvs no noslēgtā īres līguma.

Meža inventarizācijas izmaksas 145,76 EUR (rēķins Nr. R.21-108), vērtēšanas izdevumi 388,00 EUR (rēķins Nr.3/22-017), izdevumi par mērniecības darbiem 2693,76 EUR (atbilstoši Gala rēķinam

Nr. 40-21-00120-G1) kopā sastāda 33227,52 EUR (trīsdesmit trīs tūkstoši divi simti divdesmit septiņi *euro*, 52 centi)

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21. panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1.punktu, 4. panta pirmo daļu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 8. panta otro daļu un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 17.03.2022. atzinumu (prot.Nr.4), Cēsu novada dome, ar 19 balsīm - par (Ainārs Šteins, Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Nodot atsavināšanai pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Ķeņģi", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 42740090056, kas sastāv no vienas zemes vienības ar platību 3,45 ha, tai skaitā 1,01ha mežs, dzīvojamās mājas un četrām palīgēkām.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma "Ķeņģi", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, nosacītā sākuma cena ir 33228,00 EUR (trīsdesmit trīs tūkstoši divi simti divdesmit astoņi *euro*, 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Ķeņģi", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, elektroniskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veic Cēsu novada izpilddirektors.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "ĶEŅĢI", RAISKUMA PAGASTS, CĒSU NOVADS ELETRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Elektroniskā izsolē** ar augšupejošu soli saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Cēsu novada domes 2022. gada 24. marta domes sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma “Ķeņģi”, Raiskuma pag., Cēsu nov., nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr. \_\_) tiek pārdots pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Ķeņģi”, Raiskuma pag., Cēsu nov., kadastra Nr. 42740090056, kas sastāv no zemes vienības ar platību 3,45 ha, dzīvojamās mājas un četrām palīgēkām.
- 1.2. Izsolī organizē Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Zemes gabalu 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 2022. gada 19.aprīļa plkst. 13:00 līdz 2022. gada 18. maija plkst. 13:00.**
  1. Zemes gabala izsoles **nosacītā sākuma cena ir 33228,00 EUR (trīsdesmit trīs tūkstoši divi simti divdesmit astoņi euro, 00 centi).**
- 1.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no Zemes gabala nosacītās sākuma cenas, t. i., **3322,80 EUR** (trīs tūkstoši trīs simti divdesmit divi euro un 80 centi) jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības kontā ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Ķeņģi””:  
AS “SEB banka”: konta Nr. LV51UNLA0004013130835 vai  
“Swedbank” AS: konta Nr. LV36HABA0001402038837 vai  
AS "Citadele banka": konta Nr. LV60PARX0002678560017 vai  
Luminor Bank AS: konta Nr. LV73RIKO0002013105751.
- 1.6. Izsoles solis – **500,00 EUR** (pieci simti euro un 00 centi).
- 1.7. Sludinājumi par izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Pārvaldes tīmekļa vietnē internetā [www.cesis.lv](http://www.cesis.lv), [www.pargauja.lv](http://www.pargauja.lv) un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv).
- 1.8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

### 2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums “Ķeņģi”, kadastra Nr. 42740090056, Raiskuma pag., Cēsu nov. Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 3,45 ha, kadastra apzīmējums 42740090056, uz tās esošo mežaudzi, un būves (dzīvojamā māja), kadastra apzīmējums 42740090056001, būves (klēts), kadastra apzīmējums 42740090056002, būves (kūts), kadastra apzīmējums 42740090056003, būves (šķūnis), kadastra apzīmējums 42740090056004, un būves (kūts).
- 2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā nr. 507.
- 2.3. Nekustamais īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.4. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko kabeļu līniju – 0.01ha, Gaujas Nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija 3.5ha.
- 2.5. Zemes gabala lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.6. Nī atrodas Raiskuma pagasta vidienē. Tuvāko apkārtni veido mežu masīvi, lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības un lauku viensētas, attālināti – Lenčupe, Gauja, Driškina ezers. Pieklūšana

īpašumam aprūtināta – pa bezseguma ceļu, šķērsojot citus īpašumus. Attālums līdz tuvākajām pilsētām – Cēsis apm. 16km, Valmiera 26km, Rīga 90km.

- 2.7. Sīkāka informācija par nekustamā īpašuma robežām un tā izmantošanu pa tālruni – 26519494 (Anita Dzalba).

### 3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nokustamo 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 2022. gada 19.aprīļa plkst. 13:00 līdz 2022. gada 8.maijam 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 Zemes gabalu.
- 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](http://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 izsole 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 beidzies 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 zemi.
- 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> 2022. gada 19. aprīlī plkst.13:00 un noslēdzas 2022. gada 18. maijā 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 500,00 EUR (pieci 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 pulksten 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 Zemes gabals 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. Pārvalde piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.5. 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.
- 6.6. Ja 6.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

- 6.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.8. 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.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU