



## 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

14.07.2022.

Nr.419

### Par nekustamā īpašuma „Kagaiņu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā atsavināšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Cēsu novada Dome 2021.gada 19.maijā pieņēmusi lēmumu Nr.276, protokols Nr.10, protokola punkts 46, “Par nekustamā īpašuma „Kagaiņu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai”. Ar šo lēmumu tika nolemts pārdot par brīvu cenu nekustamo īpašumu “Kagaiņu kalns” un nosūtīt nekustamo īpašumu „Līvāni 3”, „Dzirnavkalns”, „Meža Kagaiņi”, “Lieljaunkagaiņi” un „Ances”, kas robežojas ar īpašumu “Kagaiņu kalns”, īpašniekiem atsavināšanas paziņojumus ar piedāvājumu iegādāties nekustamo īpašumu “Kagaiņu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009, par apstiprināto pārdošanas cenu EUR 12 000.00, ja pēc atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas, tajā noteiktajā termiņā pirkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, starp šīm personām rīkojama izsole.

Atsavināšanas paziņojumā noteikts pieteikumu iesniegšanas termiņš 06.07.2022.

Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldē 06.06.2022. saņemts īpašuma “Meža Kagaiņi” īpašnieku I.L., P.L. un V.L. iesniegums, reģ. Nr.1-4/2022/604, par nekustamā īpašuma "Kagaiņu kalns" iegādi par apstiprināto pārdošanas cenu.

Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldē 09.06.2022. saņemts īpašuma “Ances” īpašnieka J.P. iesniegums, reģ. Nr.1-4/2022/569, par nekustamā īpašuma "Kagaiņu kalns" iegādi par apstiprināto pārdošanas cenu.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu un 77. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 10.pantu, 14.panta trešo daļu, 44.panta astotās daļas 1.punktu, saskaņā ar Cēsu novada domes Finanšu komitejas 7.07.2022. atzinumu (protokols Nr.8) Cēsu novada dome, ar 16 balsīm - par (Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīšs, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Pārdot izsolē ar pretendentu atlasī Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “**Kagaiņu kalns**”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009, zemes vienības kadastra apzīmējums 4292 001 0255, **4.22 ha** platībā, 1.62 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 1.49 ha mežs, 1.08 ha krūmāji, 0.03 ha purvs.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma “Kagaiņu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009, nosacītā sākuma cena ir **12 000,00 EUR** (divpadsmit tūkstoši euro un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma Kagaiņu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009, izsoles noteikumus (pielikums).
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldei.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Nekustamā īpašuma "Kagaiņu kalns",  
Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009,  
IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Mutiskā izsolē ar pretendentu atlasīti un augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums "Kagaiņu kalns", Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **12 000,00 EUR** (divpadsmit tūkstoši *euro* un 00 centi).
- 1.3. Izsoles solis – 200,00 EUR (divi simti *euro*).
- 1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, mutiskā izsolē.
- 1.5. Izsole notiks Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldē Alauksta ielā 4, Vecpiebalgā, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā **2022. gada 17. augustā plkst. 10:00**.
- 1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.7. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta pašvaldības tīmekļvietnē [www.vecpiebalga.lv](http://www.vecpiebalga.lv) un paziņota pretendentiem, kuru īpašumi robežojas ar nekustamo īpašumu "Kagaiņu kalns".

**2. Nekustamā īpašuma raksturojums**

- 2.1. Nekustamā īpašuma "Kagaiņu kalns", Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4292 001 0255, platība 4.22 ha, no tās 1.62 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 1.49 ha mežs, 1.08 ha krūmāji, 0.03 ha purvs.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Vecpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000623279.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.  
Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās- 4.22 ha, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.08 ha.
- 2.4. Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.5. Nekustamais īpašums "Kagaiņu kalns", Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009, atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes un mežu teritorijas.
- 2.6. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciālisti Dainu Slaidiņu, tālr. +371 26115317.

**3. Izsoles dalībnieki**

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt persona, kurai piederošais nekustamais īpašums robežojas ar īpašumu "Kagaiņu kalns", Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0009.
- 3.2. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no kustamās mantas nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir 1200.00 EUR (viens tūkstotis divi simti *euro* ar norādi „Izsoles nodrošinājums nekustamajam īpašumam "Kagaiņu kalns" Cēsu novada pašvaldības kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22.

#### 4. Izsoles priekšnoteikumi

4.1. Lai piedalītos izsolē, personai līdz **2022.gada 17.augusta plkst.9:50**, Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldē Alauksta ielā 4, Vecpiebalgā, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, darba dienās, laikā no plkst.**8.00** līdz **12.00** un no plkst.**13.00** līdz **17.00**, tālrunis **28381960** vai **elektroniski** [vecpiebalga@cesunovads.lv](mailto:vecpiebalga@cesunovads.lv), ir jāreģistrējas un jāiesniedz šādi dokumenti:

4.1.1. juridiskai personai:

4.1.1.1. reģistrācijas apliecības kopija;

4.1.1.2. juridiskās personas pilnvara vai cits pārstāvības tiesības apliecinošs dokuments attiecīgajai personai, kura pārstāv konkrēto juridisko personu izsoles procesā;

4.1.1.3. nodrošinājuma naudas samaksu apliecinošs dokuments;

4.1.2. fiziskai personai:

4.1.2.1. jāuzrāda pase;

4.1.2.2. nodrošinājuma naudas samaksu apliecinošs dokuments

4.2. Dokumenti, kas minēti 4.1. punktā ir iesniedzami latviešu valodā, ja tie ir citā valodā, tiem jāpievieno notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā.

4.3. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijas Republikai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.

4.4. Iesniegtajām dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām notariāli vai juridiskās personas apliecinātām atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.5. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 4.1. punktu un tā apakšpunktus, tā tiek atzīta par pretendentu un reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru, fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par iesniegtajiem dokumentiem.

4.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.6.1. nav iesniedzis visus šo Noteikumu 4.1. punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus, vai tas neatbilst šo Noteikumu 3.1. punkta prasībām;

4.6.2. beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.

4.7. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt nekustamā īpašuma izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī pirkt citu uzdevumā.

#### 5. Izsoles process

5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atzītas par izsoles dalībniekiem, un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

5.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies tikai viens dalībnieks.

5.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, komisija izsoli var atlikt, bet ne ilgāk kā uz divām stundām. Ja pēc noteiktā termiņa nav ieradušies pārējie dalībnieki, izsole tiek uzsākta.

5.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē. Dalībniekam, kurš nav ieradies uz izsoli, tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.

5.5. Izsoles sekretārs pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru, kas atbilst dalībnieka sarakstā ierakstītajam numuram.

5.6. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu, un tie ar savu parakstu apliecina gatavību pārsolīt nosacīto cenu. Ja izsolē dalībnieku pārstāv persona, kura nav reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, tā iesniedz pilnvaru.

5.7. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem, un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.

5.8. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina izsoles dalībniekus ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

5.9. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo pārdodamo nekustamo, paziņo nosacīto cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

- 5.10. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Solīšana sākas no nekustamā īpašuma nosacītās cenas. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 5.11. Solīšana notiek pa Noteikumos noteikto izsoles soli.
- 5.12. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmās nekustamā īpašuma nosacīto cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 5.13. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena nekustamais īpašums ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 5.14. Katrs dalībnieka solījums ir viņam līdz nekustamā īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto nekustamā īpašuma cenu par noteikto izsoles soli.
- 5.15. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs nekustamā īpašuma izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 5.16. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu solīšanas karti un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 5.17. Izsoles dalībnieks, kurš nekustamo īpašumu nosolījis, neparakstās protokolā, zaudē tiesības uz paša sniegtajiem cenu paaugstinājumiem un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Šajā gadījumā nekustamā īpašuma nosolītājs ir dalībnieks, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko cenu.
- 5.18. Pēc izsoles protokola parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis nekustamo īpašumu, saņem rēķinu par izsolē iegūto nekustamo īpašumu. Rēķinā norādīta nosolītā nekustamā īpašuma cena un samaksas kārtība.
- 5.19. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, nav ieradušies uz izsoli atmaksā nodrošinājuma naudu 7 (septiņu) dienu laikā no izsoles dienas.

## 6. Samaksas kārtība

- 6.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā **1 (viena) mēneša** laikā no izsoles dienas, veicot bezskaidras naudas norēķinu Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, kods UNLALV2X.
- 6.2. Ja nosolītājs Noteikumu 6.1. punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto summu, komisija pieņem lēmumu par to, ka izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto nekustamo īpašumu un atzīst par izsoles uzvarētāju izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (pārsolītais pircējs). Šajā gadījumā izsoles uzvarētājs zaudē nodrošinājuma naudu. Komisija piedāvā pirkt nekustamo īpašumu pārsolītajam pircējam par viņa nosolīto augstāko cenu (nākamā augstākā cena).
- 6.3. Pārsolītajam pircējam ir tiesības 7 (septiņu) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot komisijai par nekustamā īpašuma pirksanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.4. Ja pārsolītais pircējs nesniedz atbildi noteiktajā termiņā, tiek uzskatīts, ka viņš ir noraidījis komisijas piedāvājumu.
- 6.5. Ja pārsolītais pircējs piekrīt komisijas piedāvājumam, nosolītā summa jāsamaksā un jāslēdz pirkuma līgums komisijas noteiktajā termiņā.
- 6.6. Ja Izsoles uzvarētājs (pircējs) Izsoles noteikumu minētajos termiņos neparaksta pirkuma līgumu, tas zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkumu un tam netiek atmaksāta drošības nauda. Samaksātā pirkuma summa (atskaitot nodrošinājumu) pēc iesnieguma iesniegšanas komisijai, atmaksājama uz iesniegumā norādīto bankas kontu.

## 7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 7.1.1. noteiktajā laikā neviens dalībnieks nav reģistrējies vai ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
- 2.1.1. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu.

7.2. Gadījumā, ja izsole atzīstama par nenotikušu, Cēsu novada dome izlemj par citu nekustamā īpašuma atsavināšanas veidu.

### **8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

8.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu **7 (septiņu) dienu** laikā pēc izsoles.

8.2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors **7 (septiņu) dienu** laikā pēc Noteikumu 6.1. punktā noteiktās pirkuma maksas samaksas veikšanas un attiecīga apliecinājoša dokumenta saņemšanas.

8.3. Kustamās mantas nosolītājs pirkuma līgumu paraksta 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Parakstot līgumu, persona uzrāda personu apliecinājošu dokumentu un saņem ciršanas apliecinājumu

8.4. Ja nosolītājs neizpilda Noteikumu 6.1. punktu vai atsakās parakstīt pirkuma līgumu viņš zaudē nodrošinājuma naudu.

### **9. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana**

9.1. Izsoles dalībniekam ir tiesības iesniegt sūdzību Cēsu novada pašvaldībā par komisijas veiktajām darbībām **5 (piecu) dienu** laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.

Ja kāds no Noteikumu 9.1. punktā minēto komisiju lēmumiem tiek pārsūdzēts, attiecīgi

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU