



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

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

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

05.12.2024.

Nr. ____

Par Cēsu novada Stalbes pagasta nekustamā īpašuma “Mauru Pļava” daļas - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4280 008 0023 nodošanu atsavināšanai

Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde, turpmāk - Pārvalde, pamatojoties uz Cēsu novada domes 30.09.2021. lēmumu Nr.275 “Par Cēsu novada Stalbes pagasta starpgabalu reģistrēšanu zemesgrāmatā”, turpmāk – *Domes lēmums*, veica nekustamā īpašuma “Mauru Pļava”, Stalbes pag., Cēsu nov., kadastra Nr. 4280 008 0002, sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4280 008 0022 un 4280 008 0023 uzmērīšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā. Nekustamais īpašums reģistrēts Cēsu novada Stalbes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000912116 saskaņā ar tiesneses Sandras Vītolas 11.10.20204. lēmumu. Pamatojoties uz *Domes lēmumā* noteikto, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4280 008 0022 un 4280 008 0023 ir starpgabali, kuru atsavināšanu ierosinājuši to pierobežnieki.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4280 008 0023 platība 3.6 ha, turpmāk – *zemes vienība*, ir paredzēta atsavināšanai saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 30.01.2024. lēmumu Nr.51 “Par atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes teritorijā nodošanu atsavināšanai 2024. gadā”.

Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101), kas atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai lauksaimniecības teritorijas (L) izmantošanai. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā 11.04.2022. reģistrētajiem datiem zemes vienībai noteikti šādi aprūtinājumi: 1) vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (platība 3.6 ha); 2) ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (platība 0.5 ha).

Zemes vienība atrodas starp 3 (trīs) zemesgrāmatā reģistrētām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu: 42800080081 (nekustamā īpašuma “Mauri”, kadastra Nr.4280 008 0087, sastāvā); 42800080080 (nekustamā īpašuma “Mežkalna Mauri”, kadastra Nr.4280 008 0086, sastāvā) un 42800080029 (nekustamā īpašuma “Cīruļi”, kadastra Nr.4280 008 0029, sastāvā) un tai nav nodrošināta piekļuve.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) likuma 1. panta 11. punkta b) apakšpunktā noteikto, zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība “lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto

minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam);”, savukārt Atsavināšanas likuma 44. panta astotās daļas 1. punktā ir noteikts, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt “tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals.”

Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts noteic, ka pašvaldības kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un aprūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu un 73. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka Pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Atsavināšanas likuma 8. panta trešā daļa noteic, ka mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija (amatpersona), kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, savukārt šā panta septītajā daļā noteikts, ka nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija.

Savukārt Atsavināšanas likuma 37. panta pirmās daļas 4.punkts nosaka, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8. pants). Pārdošana par brīvu cenu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 7. punktu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu, savukārt, nosacītā cena saskaņā ar tā paša likuma 1. panta 6. punktu ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 2892.00 EUR (divi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit divi euro un 00 centi). Bilances vērtība pēc Cēsu novada pašvaldības grāmatvedības uzskaites datiem ir 2892.00 EUR (divi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit divi euro un 00 centi). Pamatojoties uz Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes uzdevumu 2024. gada 13. novembrī SIA “LVKV” veica īpašuma tirgus novērtējumu, nosakot zemes vienības tirgus vērtību 13500,00 euro (trīspadsmit tūkstoši pieci simti euro un 00 centi) apmērā.

Atsavināšanas procesā iegūtie līdzekļi paredzēti izlietot Pārvaldes budžetā paredzēto investīciju projektu realizācijai.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu, ceturtās daļas 1.punktu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, piekto un sesto daļu, 44.panta astoto daļu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” regulējumu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 26.11.2024. atzinumu (protokols Nr.47), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 28.11.2024. atzinumu (protokols Nr.12), Cēsu novada dome, par ____, pret ____, atturas ____, nolemj:

1. Pārdot par brīvu cenu Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Mauru Pļava", Stalbes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4280 008 0002, daļu – vienu atsevišķo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4280 008 0023, platība 3.6 ha.
2. Noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4280 008 0023 nosacīto pārdošanas cenu - 13500,00 *euro* (trīspadsmit tūkstoši pieci simti *euro* un 00 *centi*).
3. Nosūtīt nekustamo īpašumu: "Mauri", kadastra Nr.4280 008 0087, "Mežkalna Mauri", kadastra Nr.4280 008 0086 un "Cīruļi", kadastra Nr.4280 008 0029, īpašniekiem atsavināšanas paziņojumus ar piedāvājumu iegādāties starpgabalu - zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4280 008 0023 par apstiprināto pārdošanas cenu 13500,00 *euro* (trīspadsmit tūkstoši pieci simti *euro* un 00 *centi*).
4. Gadījumā, ja pēc atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas, tajā noteiktajā termiņā pirkt nekustamo mantu piesakās:
 - 4.1. vairākas personas, tad starp šīm personām rīkojama izsole. Izsoles noteikumi apstiprināmi ar atsevišķu Domes lēmumu;
 - 4.2. viena persona, zemes starpgabals personai pārdodams par lēmuma 2. punktā apstiprināto cenu un Lēmuma 1. punktā norādītais nekustamais īpašums tiek pievienots tās piederošajam, pieguļošajam īpašumam.
5. Uzdot lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja: Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes zemes lietu speciāliste Anita Dzalba

Saskaņoja:

Centrālās administrācijas Juridiskās pārvaldes juriste Inita Jansone, balstoties uz faktiem, ko lēmuma projektā norādījis lēmuma projekta sagatavotājs.

Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītāja p.i. Līga Medne