



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

21.08.2025.

Nr. ____

Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Saulietī"-5, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un trešās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada dome iepazīstas ar informāciju par pašvaldības nekustamā īpašuma "Saulietī"-5, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, trešās izsoles noteikumu projektu.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, konstatēts, ka:

1. Nekustamais īpašums "Saulietī"-5, Mārsnēnos Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, ar kadastra numuru 4264 900 0025, ir dzīvokļa īpašums, kas sastāv no telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 005, 75,7 m² platībā, kopīpašuma 757/16556 domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 un kopīpašuma 757/16556 domājamās daļas no zemes ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0395.
2. Nekustamais īpašums "Saulietī"-5, Mārsnēnos Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, pieder Cēsu novada pašvaldībai, reģistrēts Mārsnēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618637 5, ar tiesneses Sandras Vītolas 2023. gada 15. novembra lēmumu.
3. Ar Cēsu novada pašvaldības Dzīvokļu komisijas 2025. gada 26. februāra sēdes lēmumu Nr. 74 (protokols Nr. 2) pašvaldības nekustamais īpašums ar nosaukumu un adresi "Saulietī"-5, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 4264 900 0025, nodots atsavināšanai izsolē.
4. Izsoles nosacītā cena ir noteikta 8 300,00 EUR (astoņi tūkstoši trīs simti eiro, 00 centi), saskaņā ar neatkarīga vērtētāja SIA "Invest -Cēsis" noteikto tirgus vērtību 2025. gada 5. martā.
5. Nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība 01.01.2025. ir 2847 EUR (divi tūkstoši astoņi simti četrdesmit septiņi eiro, 00 centi), universālā kadastrālā vērtība ir 3001,00 (trīs tūkstoši viens eiro, 00 centi), savukārt atlikusī bilances vērtība pēc Cēsu novada pašvaldības grāmatvedības uzskaites datiem ir 4712,10 EUR (četri tūkstoši septiņi simti divpadsmit eiro 10 centi).
6. Saskaņā ar elektronisko izsoļu organizētāja Tiesu administrācijas 2025. gada 27. maija aktu Nr. 4075541/0/2025-AKT un 2025. gada 26. jūlija aktu Nr. 4143760/0/2025-AKT, izsoles noteikumos noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks un saskaņā ar nekustamā īpašuma izsoles noteikumu 6.1. punkta 6.1.1. apakšpunktu izsoles atzīstamas par nenotikušām.
7. Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 32. panta otrās daļas regulējums nosaka, ka, ja nekustamā īpašuma otrajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, var rīkot trešo izsoli ar augšupejošu soli, pazeminot izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 60 procentiem no nosacītās cenas.
8. Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 10. panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta 16. punktu un 73. panta ceturto daļu un atbilstoši "Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma" 10. pantam, Cēsu novada domes Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 05.08.2025. atzinumu (protokols Nr. 29), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 14.08.2025. atzinumu (protokols Nr. 8), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai trešajā elektroniskajā izsolē ar augšupejošu soli un apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Saulietī"-5, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4264 900 0025, trešās elektroniskās izsoles noteikumus.
2. Noteikt trešās elektroniskās izsoles sākuma cenu – 5 000,00 EUR (pieci tūkstoši euro un 00 centi).
3. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciāliste L.S. Berovska.

4. Kontrole par lēmumu izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes vadītāja p.i.

Sagatavoja L.S.Berovska

Pielikums
Cēsu novada domes
21.08.2025.lēmumam Nr.____

Apstiprināts
ar Cēsu novada domes
21.08.2025.lēmumu Nr.____

**Cēsu novada pašvaldības
nekustamā īpašuma "Saulrieti"-5, Mārsnēnos Mārsnēnu pagasts, Cēsu novads,
kadastra Nr.4264 900 0025**

TREŠĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Trešajā elektroniskajā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, 100% par EUR tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai, piederošais nekustamais īpašums ar nosaukumu **"Saulrieti"-5, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4264 900 0025, kas sastāv no telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 005, 75,7 m² platībā, kopīpašuma 757/16556 domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 un kopīpašuma 757/16556 domājamās daļas no zemes ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0395.**
- 1.2. Pašvaldības īpašuma tiesības nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Mārsnēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000618637 5.
- 1.3. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – 5 000,00 EUR (pieci tūkstoši euro un 00 centi).
- 1.4. Izsoles solis – 100,00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi).
- 1.5. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.6. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē
- 1.7. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

2. Informācijas publicēšanas kārtība

- 2.1. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Cēsu novada informatīvajā izdevumā „Cēsu novada vēstis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 3.2. 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.
- 3.3. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, 20 (divdesmit) dienu laikā no Īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma jāiemaksā nodrošinājums 10 % apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir 500,00 EUR (pieci simti *euro* un 00 centi) ar norādi „Izsoles nodrošinājums trešajai elektroniskajai izsolei nekustamajam īpašumam "Saulrieti"-5, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā", Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā.
- 3.4. Nodrošinājums izsoles dalībniekiem jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā:
A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5;
A/S Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7;
A/S Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7;
A/S Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.

- 3.5. Ja izsoles dalībnieks vēlas izmantot nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesības, viņam jāiesniedz iesniegums pašvaldībai, kurā norādīts pirmpirkuma tiesību pieteikšanas fakts un pamats.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. 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 nodrošinājuma naudu šajos noteikumos norādītajā apmērā un termiņā, kā arī maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 4.3. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus.
- 4.4. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 4.5. 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 100,00 EUR (viens simts *euro*, 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 4.6. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 4.7. 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.
- 4.8. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 4.9. Izsole noslēdzas 30 (trīsdesmitajā) dienā no Īpašuma izsoles sludinājuma norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 30 (trīsdesmitā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, - nākamajā darbdienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 4.10. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst.13:00.
- 4.11. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.12. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 4.13. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāma par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.

5. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība

- 5.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko cenu, viena mēneša laikā no izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.2. Ja izsoles dalībnieks mēneša laikā no izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Izsoles komisija informē par šo faktu Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldi un piedāvā nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbadienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu.
- 5.3. Cēsu novada domes izpilddirektore piecu darba dienu laikā pēc elektroniskā izsoles akta sagatavošanas apstiprina izsoles rezultātus.

- 5.4. Septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domē persona, kas nosolījusi objektu, paraksta pirkuma līgumu.
- 5.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz nekustamā īpašuma ieguvējs.

6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 6.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 6.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 6.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 6.1.4. izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četrus) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.
- 6.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.