



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 nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4292 008 0008, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179.

Nekustamais īpašums „Kalna Kaibēnu Muzejs”, nostiprināts Vidzemes rajona tiesas Vecpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000097814, īpašums sastāv no sastāv no 2 zemes vienībām. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0178 platība 10.5 ha, uz zemes vienības atrodas 5 ēkas- 2 muzeja ēkas ar kadastra apzīmējumiem 4292 008 0008 001, 4292 008 0008 002, klēts ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 003, lapene ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 004, pirts ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 005 un 1 inženierbūve- skatu platforma, kadastra apzīmējums 4292 008 0007. Ēkās atrodas brāļu Kaudzišu memoriālais muzejs “Kalna Kaibēni”. Atsavināmās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 platība 0,3522 ha, uz zemes vienības atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006, kas ekspluatācijā nodota 2009.gadā.Ēka nav nepieciešama muzeja darbības nodrošināšanai.

Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 reģistrēts zemes lietošanas mērķis- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās un navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona. Zemes vienība atrodas valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa- vēsturiska notikuma vieta “Rakstnieku R. un M.Kaudzišu dzīves un darba vieta”, valsts aizsardzības Nr.18. un reģiona nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Viduskaibēnu apmetne”, valsts aizsardzības Nr.608, aizsardzības zonā.

Nekustamais īpašums „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 008 0008, atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes.

Nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 fiskālā kadastrālā vērtība 01.01.2025. gadā ir 12 089,00 EUR (divpadsmit tūkstoši astoņdesmit deviņi euro un 00 centi), t.sk. 827,00 EUR par zemi un 11262,00 Eur par ēkām, bilances uzskaites vērtība 108138,00 EUR.

Nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 008 0008, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 tirgus vērtība ir 34 000,00 EUR, ko 07.08.2025. noteikusi sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Ilze Apeine (Latvijas īpašumu Vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. 110).

Nekustamais īpašums tiek atsavināts saskaņā ar 19.05.2022. Cēsu novada domes noteikumiem “Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā”.

Vecpiebalgas apvienības pārvaldes Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 07.08.2025. apstiprinājusi nekustamā īpašuma "Kalna Kaibēnu Muzejs" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 nosacīto cenu 34 000,00 EUR (trīsdesmit četri tūkstoši euro un 00 centi).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu un trešo daļu, 9. panta otro daļu, 10. pantu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 12.08.2025. atzinumu (protokols Nr.30) Cēsu novada domes Finanšu komitejas 14.08.2025. (protokols Nr.8) Cēsu novada dome nolemj:

1. Atsavināt (pārdot izsolē) pašvaldībai piederošo nekustamā „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 008 0008, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179, platība 0,3522 ha, no tās 0,2129 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,0827 ha krūmājs, 0,0158 ha zem ūdens, 0,0182 ha zem ēkām, 0,0226 ha zem ceļiem, un dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006, adrese “Kaibēni”, Vecpiebalgas pag., Cēsu nov.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 008 0008, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006 nosacītā sākuma cena ir **34 000,00 EUR** (trīsdesmit četri tūkstoši *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 008 0008, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006 elektroniskās izsoles noteikumus, pievienoti pielikumā.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja D.Slaidiņa

Pielikums
Cēsu novada domes
21.08.2025. lēmumam Nr.____

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
21.08.2025. lēmumu Nr.____

**Nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr. 4292 008 0008,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdota Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 008 0008, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 un dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006, turpmāk tekstā: Nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena –**34 000,00 EUR** (trīsdesmit četri 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, elektroniskā izsolē.
- 1.5. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē **no 2025. gada 1.septembra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 1.oktobra plkst. 13:00.**
- 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 oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.vecpiebalga.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamā īpašuma „Kalna Kaibēnu Muzejs”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4292 008 0008, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0179 platība 0,3522 ha, no tās 0,2129 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,0827 ha krūmājs, 0,0158 ha zem ūdens, 0,0182 ha zem ēkām, 0,0226 ha zem ceļiem, uz zemes vienības atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4292 008 0008 006.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Vecpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000097814.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.4. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās un navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona.
- 2.5. Nekustamais īpašums atrodas valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa- vēsturiska notikuma vieta “Rakstnieku R. un M.Kaudzīšu dzīves un darba vieta”, valsts aizsardzības Nr.18. un reģiona nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Viduskaibēnu apmetne”, valsts aizsardzības Nr.608, aizsardzības zonā.
- 2.6. Atbilstoši Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes sagatavotajiem Valsts nozīmes kultūras pieminekļa izmantošanas un saglabāšanas norādījumiem, lai nodrošinātu kultūras pieminekļa un tam raksturīgās vides saglabāšanu, kā arī nepieļautu vai samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz valsts nozīmes kultūras pieminekli, īpašniekam jāuztur apkārtnei raksturīgā ainava un vēsturiskā plānojuma struktūra, tā netraucētas uztveres iespēja no tradicionāliem vai nozīmīgiem skatu punktiem, raksturīgā, vēsturiski nozīmīgā ainava skatā no valsts nozīmes pieminekļa, nav atļauta

īpašuma teritorijas nožogošana vai cita veida teritoriju norobežojošu elementu un stādījumu izveidošana. Ja Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumi netiek ievēroti, pašvaldībai ir tiesības atgūt īpašumu.

- 2.7. Pašvaldībai ir Nekustamā īpašuma atpakaļpirkuma tiesības (CL 2054.p.), kas kā apgrūtinājums tiek ierakstītas zemesgrāmatā un kas tiek noteiktas, ja pircējs nav ievērojis Izsoles noteikumu 2.6. punktu. Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, Nekustamā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta atbilstoši izsolē augstākai nosolītajai cenai (pirkuma maksai). Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka pircējs nepilda Izsoles noteikumu 2.6.punktu vai Pirkuma līguma noteikumus.
- 2.8. Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.9. Nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes.
- 2.10. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības nekustamā īpašuma speciālisti Dainu Slaidiņu, tālr. 26115317.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.
- 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 izsoles sākuma cenas, tas ir 3400,00 EUR (trīs tūkstoši četri simti *euro*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Kaibēni” Cēsu novada pašvaldības kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22.

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 200,00 EUR (divi 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. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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. Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvalde 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 nekustamā īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par nekustamā īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu.
- 5.4. Septiņu dienu laikā pēc rēķina apmaksas persona, kas nosolījusi nekustamo īpašumu, paraksta pirkuma līgumu.

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 četru) 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.

7. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.