



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

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

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

21.08.2025.

Nr.348

Par izlīguma slēgšanu civillietā Nr.C71358922

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Nekustamais īpašums ar kadastra Nr.4201 005 1203, kurš atrodas Uzvaras bulvārī, 9, Cēsis, Cēsu novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), kurš sastāv no zemesgabala 7401 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 005 1203) un ēkas (kadastra apzīmējums 4201 005 1203 001), kuras kopējā platība saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir 189,2 m², uz kuru īpašuma tiesības 2021.gada 14.novembrī, pamatojoties uz 2021.gada 4.novembra Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu un 2021.gada 22.novembrī, pamatojoties uz 2021.gada 5.novembra pirkuma līgumu (turpmāk abi kopā – darījumi) nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.444 (turpmāk – zemesgrāmata) uz SIA “Autoskola EINŠTEINS” (turpmāk – atbildētājs), reģ. Nr.40103961707, Rīgas iela 22-1, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, vārda.

Cēsu novada pašvaldībai (turpmāk – prasītājs) Nekustamais īpašums ir stratēģiski svarīgs, kā prasītāja funkciju īstenošanai nepieciešams īpašums ar mērķi – sporta būvju attīstība (turpmāk arī – mērķis). Konkrētais mērķis norādīts spēkā esošajā Cēsu novada teritorijas plānojumā 2016.-2026.gadam¹ (apstiprināta 2.1. redakcija ar 27.01.2022. gada domes sēdes ar lēmumu Nr. 19 “Par Cēsu novada pašvaldības teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumu 2.1. redakcijas apstiprināšanu”)². Nekustamais īpašums atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – Jauktas centra apbūves teritorija (JC) (funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs un viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir sporta ēku un būvju apbūve). Atbilstoši Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam pielikumam grafiskās daļas kartei “Plānotās (atsavināmās) teritorijas pašvaldības funkciju veikšanai Cēsu pilsētā” **Nekustamais īpašums atzīmēts kā pašvaldības funkciju īstenošanai nepieciešams īpašums ar mērķi sporta būvju attīstībai**. Ar Nekustamo īpašumu robežojas Cēsu pilsētas stadions un Nekustamais īpašums nepieciešams, lai paplašinātu Cēsu pilsētas stadiona iespējas, vienlaicīgi nodrošinot šķēpa, diska un vesera mešanas disciplīnu attīstību un popularizēšanu reģionā.

Cēsu novada dome 2022.gada 6.oktobrī pieņēma lēmumu Nr.577 “Par izpirkuma tiesību izmantošanu uz nekustamo īpašumu Uzvaras bulvārī 9, Cēsis, Cēsu novads”, ar kuru nolēma izmantot izpirkuma tiesības uz atbildētājam piederošo Nekustamo īpašumu, piedāvāt atbildētājam labprātīgi pārdot Nekustamo īpašumu prasītājam par pirkuma summu 90 000,00 EUR (deviņdesmit tūkstošiem euro un 00 centi) un kompensēt atbildētājam iemaksātās nodevas. Labprātīgas pārdošanas atteikuma gadījumā tika nolemts vērsties tiesā par izpirkuma tiesību izmantošanu.

Nemot vērā, ka atbildētājs atteicās labprātīgi atsavināt Nekustamo īpašumu un ļaut prasītājam izmantot pirkuma tiesības, prasītājs iesniedza prasības pieteikumu tiesā un pašlaik Augstākās tiesas Senāta civillietu departamenta tiesvedībā atrodas civillietā Nr.C71358922, Cēsu novada pašvaldība prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Autoskola EINŠTEINS”, reģ. Nr.40103961707, kura tiks izskatīta un 2025.gada 27.augustā tiks sagatavots spriedums.

¹ Sk.: [Geolattija.lv](https://www.geolattija.lv) - Latvijas Geoportāls

² Sk.: <https://www.vestnesis.lv/op/2022/33.20>

Cēsu novada pašvaldībā 2024. gada 27. novembrī (reģ. Nr. 6-2-7/2024/8833), saņemts atbildētāja iesniegums ar aicinājumu uz miera izlīgumu saistībā ar tiesas procesu civillietā Nr.C71358922, kas ierosināts starp SIA "Autoskola Einšteins" un Cēsu novada pašvaldību ar piedāvājumu mainīt atbildētājam piederošo Nekustamo īpašumu pret Cēsu novada pašvaldībai piederošām zemes vienībām ar kadastra numuriem: 42740110460 un 42010053410.

Nemot vērā, ka tiesvedība civillietā Nr.C71358922 ir ierosināta 2022.gada 11.novembrī un līdz šim brīdim nav stājies spēkā spriedums, kā arī nav prognozējams lietas iznākums, prasītājs un atbildētājs vēlas atrisināt pastāvošo strīdu un izbeigt uzsākto tiesvedību civillietā Nr.C71358922 ar savstarpēju vienošanos (izlīgumu).

Cēsu novada dome izskatot faktiskos apstākļus un atbildētāja priekšlikumu pamatojoties uz Civilprocesa likuma 226.panta pirmo un otro daļu, 227.panta pirmo daļu un Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu un ievērojot Finanšu komitejas 14.08.2025.atzinumu (protokols Nr.8), Cēsu novada dome, ar 10 balsīm - par (Atis Egliņš-Eglītis, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Ivo Rode, Jānis Gabrāns, Jānis Rozenbergs, Māris Šķesteris, Mārtiņš Šteins) , 9 - pret (Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Evita Širante, Guntis Grosbergs, Jānis Goba, Jānis Kārkliņš, Jānis Mičulis, Jānis Plūme, Laimis Šāvējs), atturas nav, nolemj:

1. Slēgt izlīgumu civillietā Nr.C71358922 ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Autoskola EINŠTEINS", reģ. Nr.40103961707, atbilstoši pielikumā pievienotajam izlīgumam;
2. Lēmuma izpildi veikt Cēsu novada Centrālajai administrācijai;
3. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada domes priekšsēdētājam Jānim Rozenbergam.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietniece

I.Suija-Markova

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Izlīgums civillietā Nr.C71358922

Cēsis, Cēsu novadā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Autoskola EINŠTEINS”, reģ. Nr.40103961707, Rīgas iela 22-1, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, kuru saskaņā ar sabiedrības statūtiem pārstāv tās valdes loceklis Edgars Bērziņš, turpmāk – Atbildētājs,

un

Cēsu novada pašvaldība, reģ.Nr.90000031048, adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, turpmāk – Prasītāja kuru pārstāv Cēsu novada domes priekšsēdētājs Jānis Rozenbergs, abi kopā – Puses, ievērojot to, ka:

- Nekustamais īpašums ar kadastra Nr.4201 005 1203, kurš atrodas Uzvaras bulvārī 9, Cēsis, Cēsu novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), kurš sastāv no zemesgabala 7401 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 005 1203) un ēkas (kadastra apzīmējums 4201 005 1203 001), kuras kopējā platība saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir 189,2 m²;
- Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 2021.gada 14.novembrī, pamatojoties uz 2021.gada 4.novembra Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu un 2021.gada 22.novembrī, pamatojoties uz 2021.gada 5.novembra pirkuma līgumu (turpmāk abi kopā – darījumi) nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.444 (turpmāk – zemesgrāmata) uz Atbildētāja vārda;
- Prasītājam Nekustamais īpašums ir stratēģiski svarīgs, kā prasītāja funkciju īstenošanai nepieciešams īpašums ar mērķi – sporta būvju attīstība (turpmāk arī – mērķis). Konkrētais mērķis norādīts spēkā esošajā Cēsu novada teritorijas plānojumā 2016.-2026.gadam³ (apstiprināta 2.1. redakcija ar 27.01.2022. gada domes sēdes ar lēmumu Nr. 19 “Par Cēsu novada pašvaldības teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumu 2.1. redakcijas apstiprināšanu”)⁴. Nekustamais īpašums atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – Jauktas centra apbūves teritorija (JC) (funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs un viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir sporta ēku un būvju apbūve). Atbilstoši Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam pielikumam grafiskās daļas kartei “Plānotās (atsavināmās) teritorijas pašvaldības funkciju veikšanai Cēsu pilsētā” **Nekustamais īpašums atzīmēts kā pašvaldības funkciju īstenošanai nepieciešams īpašums ar mērķi sporta būvju attīstībai**. Ar Nekustamo īpašumu robežojas Cēsu pilsētas stadions un Nekustamais īpašums nepieciešams, lai paplašinātu Cēsu pilsētas stadiona iespējas, vienlaicīgi nodrošinot šķēpa, diska un vesera mešanas disciplīnu attīstību un popularizēšanu reģionā;
- Cēsu novada dome 2022.gada 6.oktobrī pieņēma lēmumu Nr.577 “Par izpirkuma tiesību izmantošanu uz nekustamo īpašumu Uzvaras bulvāris 9, Cēsis, Cēsu novads”, ar kuru nolēma izmantot izpirkuma tiesības uz Atbildētājam piederošo Nekustamo īpašumu, piedāvāt atbildētājam labprātīgi pārdot Nekustamo īpašumu prasītājam par pirkuma summu 90 000,00 EUR (deviņdesmit tūkstošiem euro un 00 centi) un kompensēt atbildētājam iemaksātās nodevas. Labprātīgas pārdošanas atteikuma gadījumā tika nolemts vērsties tiesā par izpirkuma tiesību izmantošanu;
- Augstākās tiesas Senāta civillietu departamenta tiesvedībā atrodas civillietā Nr.C71358922, Cēsu novada pašvaldība prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Autoskola

³ Sk.: Geolatvija.lv - Latvijas Geoportāls

⁴ Sk.: <https://www.vestnesis.lv/op/2022/33.20>

EINŠTEINS", reģ. Nr.40103961707, kura tiks izskatīta un 2025.gada 27.augustā tiks sagatavots spriedums;

- Cēsu novada pašvaldībā 2024. gada 27. novembrī, reģ. Nr. 6-2-7/2024/8833, saņemts Atbildētāja iesniegums ar aicinājumu uz miera izlīgumu saistībā ar tiesas procesu civilīetā Nr.C71358922, kas ierosināts starp SIA "Autoskola Einšteins" un Cēsu novada pašvaldību ar piedāvājumu mainīt Atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu pret Cēsu novada pašvaldībai piederošām zemes vienībām ar kadastra numuriem: 42740110460 un 42010053410;
- Prasītājs un Atbildētājs vēlas atrisināt pastāvošo strīdu un izbeigt uzsākto tiesvedību civilīetā Nr.C71358922 ar savstarpēju vienošanos (izlīgumu),

saskaņā ar Civilprocesa likuma 226. panta noteikumiem, un ņemot vērā 2025.gada 21.augusta Cēsu novada domes lēmumu Nr.248 "Par izlīguma slēgšanu civilīetā Nr.C71358922" noslēdz šāda satura izlīgumu, turpmāk – Izlīgums:

1. Puses vienojas ar Izlīgumu izbeigt tiesvedību civilīetā Nr.C71358922, pilnībā noregulējot Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības saistībā ar celto prasību.
2. Izlīguma noslēgšana starp Pusēm ir pamats Atbildētāja ierosinātajam nekustamo īpašumu maiņas darījumam.
3. Puses piekrīt šādam nekustamo īpašumu maiņas darījuma nosacījumiem:
 - 3.1 Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamā īpašuma "Ezera ielas tīrumi", Raiskuma pagasts, Cēsu novads, sastāvā esošo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 011 0460, 0,6313 ha platībā (turpmāk – Ezera nekustamais īpašums) un nekustamo īpašumu Zvirbuļu iela 5, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 008 0020, kas sastāv zemes gabala 3393 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 008 0018) (turpmāk abi kopā – maiņas nekustamie īpašumi) pret Atbildētājam piederošo Nekustamo īpašumu;
 - 3.2 Puses vienojas, ka prasītājs pirms nekustamo īpašumu maiņas, atbilstoši Cēsu novada pašvaldības Attīstības un Teritorijas plānošanas komisijas 2025.gada 12.augusta lēmumam "Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu un nosacījumu izdošanu Cēsu novada Raiskuma pagasta nekustamā īpašuma "Ezera ielas tīrumi" zemes vienībai" nodalīs no Ezera nekustamā īpašuma jaunu zemes vienību, publiskās infrastruktūras nodrošināšanai (iedzīvotāju piekļuvei Raiskuma ezeram). Jaunizveidotās (nodalāmās) zemes vienības parametri: 1.garums – 0,075km; 2. platums – 3,0m; 3.platība – 0,0225ha;
 - 3.3 Ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta trešajā daļā noteikto kārtību, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā;
 - 3.4 Ņemot vērā, ka Atbildētāja nekustamā īpašuma nosacītā cena ir 120 000,00 EUR, bet maiņas nekustamo īpašumu nosacītā cena ir 117 500,00 EUR, Puses vienojas par ieskaitu un Prasītājs minēto starpību Atbildētājam nesedz;
 - 3.5 Puses vienojas, ka visus izdevumus, kas saistīti ar maiņas īpašuma un nekustamā īpašuma tiesību pārreģistrāciju zemesgrāmatā, Puses sedz katra atsevišķi attiecībā uz maiņas līgumā iegūstamo īpašumu.
4. Ar Izlīguma noslēgšanu un apstiprināšanu tiesā Prasītājs uz visiem laikiem atsakās no saviem prasījumiem pret Atbildētāju, kā arī atsauc prasību.
5. Atbildētājs pilnībā atzīst Prasītāja celto prasību civilīetā Nr.C71358922.
6. Puses apliecina, ka līdz ar Izlīgumā pielīgto Pušu savstarpējo saistību izpildi, tām nav un nākotnē nebūs pretenziju vienai pret otru saistībā ar celto prasību.
7. Puses apliecina, ka tām ir zināmas izlīguma procesuālās sekas, kas izriet no Civilprocesa likuma 223. panta 5. punkta un 225. panta noteikumiem, ja puses noslēgušas izlīgumu un tiesa to apstiprinājusi, tādā gadījumā tiesvedība lietā ir izbeidzama, un ja tiesvedība izbeigta, tad atkārtota vēršanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

8. Katra Puse pati uzņemas visus tiesāšanās izdevumus un izmaksas, kas tai radušās saistībā ar tiesvedību civillietā Nr.C71358922. Puses atsakās no jebkādiem savstarpējiem prasījumiem par tiesāšanās izdevumu, izmaksu vai zaudējumu piedziņu, kas attiecīgajai Pusei ir radušies saistībā ar tiesvedību civillietā Nr.C71358922.
9. Puses apliecina, ka tām ir zināma Civilprocesa likuma 228.panta trešās daļas tiesību norma, kas noteic, ka ar tiesas lēmumu apstiprināts izlīgums izpildāms, ievērojot tiesas spriedumu izpildes noteikumus.
10. Puses apņemas ievērot Izlīguma noteikumus, vadoties un, izpildot Civillikuma 1. panta noteikumus, par to, ka katra no Pusēm Izlīgumā pielīgtās tiesības izlietos un savus uzņemtos pienākumus pildīs labā ticībā.
11. Parakstot Izlīgumu, Puses apstiprina, ka ir vienojušās par visām Pusēm pieņemamiem Izlīguma noslēgšanas noteikumiem un ar Izlīguma parakstīšanas brīdi pastāv pamats tiesvedības izbeigšanai civillietā Nr.C71358922.
12. Izlīgums sagatavots un elektroniski parakstīts latviešu valodā. Pušu parakstīts Izlīgums paredzēts iesniegšanai _____ tiesā. Izlīgumu _____tiesā var iesniegt jebkura no Pusēm.

SIA "Autoskola EINŠTEINS",
reģ. Nr.40103961707

valdes loceklis
Edgars Bērziņš

Cēsu novada pašvaldība
Reģ.Nr.90000031048

Cēsu novada domes priekšsēdētājs
Jānis Rozenbergs

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU