



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

16.10.2025.

Nr. ____

Par nekustamā īpašuma "Lejas Dižkalni", Nītaure, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060312, atkārtoto izsoli un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 2025. gada 12. jūnija sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma "Lejas Dižkalni", Nītaure, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060312, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu” nekustamais īpašums "Lejas Dižkalni", Nītaure, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060312, tika izsolīts elektroniskajā izsolē no 2025. gada 25. jūnija plkst. 13:00 līdz 2025. gada 25. jūlija plkst. 13:16, izsoles sākumcena 5600,00 euro.

Par izsoles uzvarētāju tika noteikta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "JAUNLAUCIŅI", reģistrācijas Nr. 49501000552 (32 100,00 euro). Izsoles uzvarētājs ar 2025. gada 13. augusta paziņojumu "Atteikums no izsolē iegādātā īpašuma "Lejas Dižkalni"" paziņoja, ka atsakās no nosolītā īpašuma "Lejas Dižkalni" iegādes.

Saskaņā ar izsoles noteikumu 6.4. punktu iegādāties īpašumu tika piedāvāts nākamajam augstākās cenas nosolītājam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "ANDI 3", reģistrācijas Nr. 40203282963, (32 000,00 euro), par ko 2025. gada 14. augustā nosūtīta vēstule-paziņojums. 2025. gada 27. augustā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ANDI 3" paziņojums par atteikšanos no īpašuma "Lejas Dižkalni" iegādes.

Saskaņā ar elektroniskās izsoles noteikumu 6.5. punktu izsole tiek uzskatīta par nenotikušu, ja izsoles dalībnieks, kas nosolījis otro augstāko cenu atsakās no īpašuma iegādes.

2025. gada 12. septembrī izdots izpilddirektores rīkojums Nr. 2.1-2/2025/833 "Par nekustamā īpašuma "Lejas Dižkalni" izsoles atzīšanu par nenotikušu", ar kuru noteikts, ka izsoles uzvarētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "JAUNLAUCIŅI", reģistrācijas Nr. 49501000552, iemaksātā drošības nauda attiecināma uz 2025. gada pašvaldības ieņēmumiem un izsole atzīta par nenotikušu.

Lai nodrošinātu racionālu īpašuma atsavināšanas procesu un ekonomiski pamatotu Cēsu novada pašvaldības īpašumā esošās mantas atsavināšanu, būtu piemērojama atkārtota elektroniskās izsoles izsludināšana. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32. panta pirmo daļu, ja izsole atzīta par nenotikušu, atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija var rīkot otro izsoli ar augšupejošu soli, kā arī var pazemināt izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 20 %.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32. panta pirmo daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2025. gada 23. septembra atzinumu (protokols Nr.36), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2025. gada 9. oktobra atzinumu (protokols Nr.10), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atkārtotā izsolē Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Lejas Dižkalni", Nītaure, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060312.
2. Noteikt ka nekustamā īpašuma atsavināšanas nosacītā sākumcena atkārtotajai izsolei ir 5600,00 euro (pieci tūkstoši seši simti euro un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Lejas Dižkalni", Nītaure, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060312, atkārtotās elektroniskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja M.Timermanis

Pielikums
Cēsu novada domes
16.10.2025. lēmumam Nr. _____

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
16.10.2025. lēmumu Nr. _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "LEJAS DIŽKALNI", NĪTAURE, NĪTAURES PAGASTS, CĒSU NOVADS, KADASTRA NR. 42680060312, ATKĀRTOTĀS ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Elektroniskā izsolē** ar augšupejošu soli saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Cēsu novada domes 2025. gada 16. oktobra sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma „Lejas Dižkalni”, Nītaure, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr.42680060312 atkārtoto izsoli un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr. __) tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums **“Lejas Dižkalni”, Nītaure, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060312**, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42680060312 ar platību 2,154 ha (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.2. Izsoli organizē Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.4. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **no 2025. gada 27. oktobra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 26. novembrim plkst. 13:00.**
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles **nosacītā sākuma cena ir 5600,00 EUR** (pieci tūkstoši seši simti *euro* un 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % no Nekustamā īpašuma nosacītās sākuma cenas, t. i., **560,00 EUR** (pieci simti sešdesmit *euro* un 00 centi) jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības kontā ar norādi „Izsoles nodrošinājums atkārtotai elektroniskajai izsolei nekustamajam īpašumam “Lejas Dižkalni”, AS “SEB banka”: konta Nr. LV51UNLA0004013130835.
- 1.7. Izsoles solis – **100,00 EUR** (viens simts *euro* un 00 centi).
- 1.8. Sludinājumi par izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Druva”, tīmekļa vietnē internetā www.amata.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.
- 1.9. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums atrodas Nītaurē, Nītaures pagastā, Cēsu novadā. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42680060312 ar platību 2,154 ha.
- 2.2. Īpašuma zemes lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.3. Nekustamais īpašums reģistrēts Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000824296, 28.03.2024.
- 2.4. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.5. Nekustamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
- 2.6. Nekustamais īpašums atrodas Cēsu novada Nītaures ciemā pie valsts reģionālā autoceļa Augšlīgatne-Skrīveri (P32) ceļa malā.
- 2.7. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu un tā izmantošanu, kā arī vienoties par nekustamā īpašuma apskati pa tālruni –**27850604** (Inese Gablika).

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nokustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.6. punktā minēto nodrošinājuma naudu un ir autorizēta dalībai izsolē.
- 3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. 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.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 27. oktobra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 16. novembrim plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 4.2. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>. Pieteikumam pievieno informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu.
- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. 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 izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Ar dalības maksas samaksas brīdi dalībnieks ir apliecinājis, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.
- 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2. punktā minētie norādījumi;
 - 4.9.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;
 - 4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā Nekustamo īpašumu.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 27. oktobrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025. gada 26. novembrī plkst. 13:00.

- 5.2. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 5.3. 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 simti *euro* un 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 5.4. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 5.5. 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.
- 5.6. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 5.7. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.8. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas plkst. 13:00.
- 5.9. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.10. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.11. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 5.12. Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 5.13. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēti 3.2. punktā norādītie apstākļi, tai netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda, un Īpašums tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek izrakstīts rēķins par pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājuma naudu. Rēķins jāapmaksā tajā norādītajā termiņā.
- 6.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.5. Ja 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.6. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirkuma summas apmaksas.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 7.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 7.1.4. 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.
- 7.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.