



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 dzīvokļa Nr.24, Dzelmes ielā 2, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu dzīvokli Nr.24, Dzelmes ielā 2, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4298 900 0017, trīs istabas, kopējā platība 67,8 m², pie dzīvokļa īpašuma piederoša 6780/141820 kopīpašuma domājamās daļa no būves ar kadastra apzīmējums 4298 003 0161 018 (dzīvojamā māja) un 6780/141820 kopīpašuma domājamā daļa no būves ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0161 019 (kūts ar šķūni).

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2025.gada 2.septembra lēmumu Nr.423 "Par nekustamā īpašuma Dzelmes iela 2-24, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, atsavināšanas procesa uzsākšanu" īpašums ir iekļauts Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes 2025.gada atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu sarakstā un tam pasūtīts nekustamā īpašuma novērtējums.

Nekustamais īpašums pieder Cēsu novada pašvaldībai, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1. pielikuma 14. punktu, kā Jaunpiebalgas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai.

Pašvaldības īpašuma tiesības ar tiesneses B.Lielpētere 21.10.2016. lēmumu nostiprinātas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000223767-24.

Nekustamā īpašuma dzīvokļa Dzelmes iela 2-24, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā fiskālā kadastrālā vērtība ir 2636,00 EUR, universālā kadastrālā vērtība ir 2597,00 EUR, bilances vērtība 3376,65 EUR, domājamās daļas kūts ar šķūni bilances vērtība 20,41 EUR.

Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē saņemts SIA „Arco Real Estate”, reģ. Nr.40003323328, vērtējums, saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 4 000,00 EUR (četri tūkstoši euro un 00 centi).

Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes mantas novērtēšanas komisija apstiprina vērtētāja noteikto tirgus vērtību 4 000,00 (četri tūkstoši euro 00 centi) .

Atsavināšanas procesā iegūtie finanšu līdzekļi plānoti izlietot budžetā paredzēto investīciju projektu realizācijai.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 3. panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, pārdodot izolē. Savukārt minētā panta otrā daļa nosaka - publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izolē.

Atsavināšanas likuma 4. panta pirmā daļa nosaka, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

Atsavināšanas likuma 10. panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātās publiskas personas lēmēj institūcija.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta 4. daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 2. punktu, 4. panta ceturtais daļas 5. punktu, 5. panta pirmo daļu un 8. panta otro daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības

Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2025. gada 23. septembra atzinumu (prot.Nr.36) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 09.10.2025. atzinumu (protokols Nr.10), Cēsu novada dome nolemj:

1. Atsavināt atklātā publiskā izsolē ar augšsūpejošu soli Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu - dzīvokli Nr. 24, Dzelmes ielā 2, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4298 900 0017, trīs istabas, kopējā platība 67,8 m², pie dzīvokļa īpašuma piederoša 6780/141820 kopīpašuma domājamās daļa no būves ar kadastra apzīmējums 4298 003 0161 018 (dzīvojamā māja) un 6780/141820 kopīpašuma domājamā daļa no būves ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0161 019 (kūts ar šķūni).
2. Noteikt dzīvokļa īpašuma Nr.24, Dzelmes iela 2, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4298 900 0017, nosacīto sākuma cenu 4 000, 00 EUR (četri tūkstoši *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr.24, Dzelmes iela 2, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4298 900 0017, elektroniskās izsoles noteikumus, saskaņā ar pielikumu.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldei.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja S.Rupaine

Pielikums
Cēsu novada domes
16.10.2025. lēmumam Nr. ____

Apstiprināts
ar Cēsu novada domes
16.10.2025. lēmumu Nr. ____

**Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma –
dzīvokļa Nr.24, Dzelmes iela 2, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4298 900 0017
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā rīkojama Cēsu novada pašvaldības dzīvokļa īpašuma Nr.24, Dzelmes iela 2, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4298 900 0017 atsavināšanas procedūra, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 1.2. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.3. Nekustamā īpašuma nosacītā cena (izsoles sākumcena) – **4 000,00 EUR** (četri tūkstoši *euro* 00 centi).
- 1.4. Izsoles solis – 300,00 EUR (trīs simti *euro*, 00 centi).
- 1.5. Nodrošinājuma nauda – 10 % no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i. 400,00 EUR (četri simti *euro*, 00 centi) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000031048, bankas kontā Nr.LV51UNLA0004013130835, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X; AS Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7; AS Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7; AS Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.
- 1.6. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir reģistrēta norādītajā bankas kontā.
- 1.7. Maksa par dalību e-izsolē saskaņā ar Tiesu administrācijas cenrādi, pamatojoties uz automātiski ģenerēto rēķinu iemaksājama Tiesu administrācijas kontā.
- 1.8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem
- 1.9. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv un elektronisko izsolu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.
- 1.10. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Izsolāmais objekts ir nekustamais īpašums dzīvoklis Nr.24, Dzelmes ielā 2, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4298 900 0017, trīs istabas, kopējā platība 67,8 m², pie dzīvokļa īpašuma piederoša 6780/141820 kopīpašuma domājamās daļa no būves ar kadastra apzīmējums 4298 003 0161 018 (dzīvojamā māja) un 6780/141820 kopīpašuma domājamā daļa no būves ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0161 019 (kūts ar šķūni).
- 2.2. Nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.24, Dzelmes ielā 2, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā kopējā platība ir 67,8 m², t.sk. dzīvojamā platība 38,8 m², palīgtelpu platība 22,1 m², lodžija– 6,9 m² platībā, 3 istabas, ir centralizētā apkure, ūdens apgāde un kanalizācija.
- 2.3. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatu nodalījuma ierakstu Nr. 100000223767-24.
- 2.4. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība kā Jaunpiebalgas novada domes institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
- 2.5. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties pa tālr. +371 27842574.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.5. punktā minēto nodrošinājumu un 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. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. 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.
- 4.3. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu.
- 4.4. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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 izsole 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.
- 4.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.8. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.9. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.10. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 4.10.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.1. -4.2. punktā minētie norādījumi;
 - 4.10.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;
 - 4.10.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.11. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. 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 darbadienas pulksten 13:00.

- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. 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.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 5.10. Izsoles rīkotājs izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamus zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.

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 rīkotājs piecu darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam rēķinu pirkuma summas samaksai.
- 6.3. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, par nosolīto Nekustamo īpašumu jāsamaksā 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas.
- 6.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.5. 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.
- 6.6. Ja 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

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 dalībnieki var iesniegt sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām Cēsu novada domē 10 (desmit) dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.