



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 "Saulrieti"- 23, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai izolē ar lejupejošu soli un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ar Cēsu novada pašvaldības Dzīvokļu komisijas 2025.gada 26.februāra sēdes lēmumu Nr.73 (protokols Nr.2) pašvaldības nekustamais īpašums ar nosaukumu un adresi "Saulrieti"-23, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 4264 900 0043, nodots atsavināšanai izolē.

Nekustamais īpašums "Saulrieti"-23, Mārsnēnos Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, ar kadastra numuru 4264 900 0043, ir dzīvokļa īpašums, kas sastāv no telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 023, 73,9 m² platībā, kopīpašuma 739/16556 domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 un kopīpašuma 739/16556 domājamās daļas no zemes ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0395 (turpmāk – Īpašums).

Īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība 01.01.2025. ir 2998,00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti deviņdesmit astoņi eiro, 00 centi), universālā kadastrālā vērtība ir 3168,00 (trīs tūkstoši viens simts sešdesmit astoņi eiro, 00 centi), savukārt atlikusī bilances vērtība pēc Cēsu novada pašvaldības grāmatvedības uzskaites datiem ir 4600,07 EUR (četri tūkstoši seši simti eiro 7 centi).

No 2025.gada 25.aprīļa līdz 2025.gada 26.maijam norisinājās Īpašuma pirmā elektroniskā izsole. Izsoles sākumcena tika noteikta 7 200,00 EUR (izsolei netika autorizējies neviens izsoles dalībnieks).

No 2025.gada 25.jūnija līdz 2025.gada 25.jūlijam norisinājās Īpašuma otrā elektroniskā izsole. Izsoles sākumcena tika noteikta 5 900,00 EUR (izsolei netika autorizējies neviens izsoles dalībnieks).

No 2025.gada 29.augusta līdz 2025.gada 29.septembrim norisinājās Īpašuma trešā elektroniskā izsole. Izsoles sākumcena tika noteikta 4 000,00 EUR (izsolei netika autorizējies neviens izsoles dalībnieks).

Nemot vērā to, ka elektroniskajās izsolēs netika autorizējies neviens dalībnieks, izsoles tika atzītas par nenotikušām.

Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 7.pants un 32.panta trešās daļas 2.punkts (turpmāk – Atsavināšanas likums) nosaka, ka, ja nekustamā īpašuma trešajā izolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, var rīkot citu šajā likumā paredzēto atsavināšanas veidu.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 33.panta pirmo daļu rīkojot izsoli ar lejupejošu soli, nosaka slepeno cenu.

Priekuļu apvienības pārvaldes mantas novērtēšanas komisija ir noteikusi Īpašuma slepeno cenu, par kuru lētāk izolē ar lejupejošu soli mantu nedrīkst pārdot.

Atsavināšanas likuma 10.panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 10. un 33.pantu, ievērojot Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 07.10.2025. atzinumu (prot. Nr.38) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 09.10.2025. atzinumu (prot. Nr.10), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu "Saulrieti"-23, Mārsnēnos Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, ar kadastra numuru 4264 900 0043 un noteikt Īpašuma atsavināšanas veidu – pārdošana elektroniskā izsolē ar lejupejošu soli, nosakot slepeno cenu.
2. Noteikt Īpašuma izsoles sākumcenu - 4 000,00 EUR (četri tūkstoši euro, 00 centi).
3. Apstiprināt Īpašuma elektroniskās izsoles ar lejupejošu soli noteikumus, saskaņā ar pielikumu.

4. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciāliste L.S. Berovska.
5. Kontrole par lēmumu izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes vadītāja p.i. E.Grietēnam.

Sagatavoja L.S.Berovska

Pielikums
Cēsu novada domes
16.10.2025.lēmumam Nr.____

Apstiprināts
ar Cēsu novada domes
16.10.2025.lēmumu Nr.____

**Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Saulrieti” - 23,
Mārsnēnos, Mārsnēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr.4264 900 0043**

IZSOLES NOTEIKUMI AR LEJUPEJOŠU SOLI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Elektroniskā izsolē ar lejupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, 100% par EUR tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums ar nosaukumu **“Saulrieti” - 23, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4264 900 0043, kas sastāv no telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 023, 73,9 m2 platībā, kopīpašuma 739/16556 domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0337 003 un kopīpašuma 739/16556 domājamās daļas no zemes ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0395.**
- 1.2. Pašvaldības īpašuma tiesības nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Mārsnēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618637 23.
- 1.3. Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena (nosacītā cena) – 4 000,00 EUR (četri tūkstoši *euro*, 00 centi).
- 1.4. Izsoles solis – 100,00 EUR (trīs simti *euro*, 00 centi).
- 1.5. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu elektroniskā izsolē ar lejupejošu soli un noteiktu slepeno cenu. Slepenā cena ir cena, par kuru lētāk izsolē ar lejupejošu soli mantu nedrīkst pārdot.
- 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. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 29.¹ – 29.³ pantam, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr.318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatai.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 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.
- 3.4. 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 400,00 EUR (četri simti *euro*, 00 centi) ar norādi “Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei ar lejupejošu soli nekustamajam īpašumam “Saulrieti” - 23, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā”, Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā.
- 3.5. Nodrošinājums izsoles dalībniekiem jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā:
AS “SEB banka”, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5;
AS “Swedbank”, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7;

AS "Citadele banka", konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7;

Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.

- 3.6. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir reģistrēta norādītajā bankas kontā.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> izsoles sludinājumā norādītajā izsoles sākuma datumā. Izsole noslēdzas trīsdesmitajā dienā no nekustamā īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma pulksten 13:00, bet, ja trīsdesmitā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, — nākamajā darbdienā līdz pulksten 13:00.
- 4.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 4.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 4.4. 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.
- 4.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.6. 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.
- 4.7. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā no izsoles akta apstiprināšanas dienas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis otro augstāko cenu, nodrošinājuma naudu atmaksā pēc šo noteikumu 5.5.punkta izpildes.
- 4.8. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav veicis kaut vienu solīšanu.
- 4.9. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana

- 5.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.2. Izsoles rīkotājs piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 5.3. 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.
- 5.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 5.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 5.5. 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.
- 5.6. Ja 5.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 5.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.8. 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. Izsoles augstākā nosolītā cena ir zemākā par izsoles slepeno cenu;

- 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.

7. Īpašie noteikumi

- 7.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 7.2. Izsoles pretendenti piekrīt, ka Cēsu novada pašvaldība veic personas datu apstrādi, pārbaudot ziņu patiesumu.
- 7.3. Slepenā cena izsoles laikā ir novietojama datnē šifrētā veidā.
- 7.4. Pēc augstākās cenas nosolījuma izsoles rīkotājs paroli no šifrētās datnes ar slepeno cenu pēc pieprasījuma paziņo izsoles dalībniekiem, ja slepenā cena ir zemāka par piedāvāto cenu.

8. Sūdzību iesniegšana

- 8.1. Izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām Cēsu novada domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.