



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 pašvaldības īpašuma "Saulrieti"-1, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, atsavināšanu par nosacīto cenu

Cēsu novada dome izskata M.L. (turpmāk – iesniedzēja) 2025. gada 12. augusta iesniegumu (reģ. 12.08.2025. Nr. 1.2-1.1/2025/1026) ar lūgumu nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Saulrieti"-1, Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, ar nomaksu uz 5 (pieciem) gadiem.

Cēsu novada pašvaldībai pieder dzīvokļa īpašums ar kadastra numuru 4264 900 0021, sastāvošs no dzīvokļa Nr. 1 75,2 m² platībā, kopīpašuma 752/16556 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 42640030337003 un kopīpašuma 752/16556 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 42640030395, kas atrodas Cēsu novada Mārsnēnu pagastā, Mārsnēnos, "Saulrietos".

Pašvaldības īpašuma tiesības ar 14.11.2023. Zemesgrāmatas tiesneses Sandras Vītolas lēmumu nostiprinātas Mārsnēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618637 1.

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.

Par dzīvokļa izīrēšanu ar iesniedzēju 2022. gada 16. novembrī noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums līdz 2026. gada 23. oktobrim. Īres tiesības īrnieci nav piešķirtas kā palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā. Aizliegumi īpašuma atsavināšanai nav konstatēti. Īres un komunālo maksājumu parādu iesniedzējai nav. Tiesā nav celta prasība par 2022. gada 16. novembrī noslēgtā īres līguma izbeigšanu.

Ar 2025. gada 2. septembra Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas lēmumu Nr. 434 (prot. nr. 33) tika uzsākta atsavināšanas procedūra minētajam dzīvokļa īpašumam.

Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts nosaka, ka pašvaldības kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu un 73. panta ceturto daļu nosaka, ka Pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 5. punkts paredz, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu, ja tā nav nepieciešama attiecīgai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai, var ierosināt īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, ja viņš vēlas nopirkt dzīvojamo māju, tās domājamo daļu vai dzīvokļa īpašumu šā likuma 45. pantā noteiktajā kārtībā.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 37. panta pirmās daļas 4. punkts nosaka, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8. pants). Pārdošana par brīvu cenu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 7. punktu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu, savukārt, nosacītā cena saskaņā ar tā paša likuma 1. panta 6. punktu ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 6. punktu, Cēsu novada pašvaldība, turpmāk – Pašvaldība, saņēmusi 2025. gada 10. septembra SIA „Invest-Cēsis”, Reģ. Nr. LV 44103018948, nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr. 1, "Saulrietos", Mārsnēnos, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā,

novērtējumu, saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma Patiesā vērtība ir 6 200,00 EUR (seši tūkstoši divi simti *euro* un 00 *centi*).

Nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība 31.01.2025. ir 2828,00 EUR (divi tūkstoši astoņi simti divdesmit astoņi eiro, 00 centi), universālā kadastrālā vērtība ir 2980,00 (divi tūkstoši deviņi simti astoņdesmit eiro, 00 centi), savukārt atlikusī bilances vērtība pēc Cēsu novada pašvaldības grāmatvedības uzskaites datiem ir 4641,71 EUR (četri tūkstoši seši simti četrdesmit viens eiro 71 centi).

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 5.punktu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, 45.panta ceturtais daļas 1.punktu un 2.punktu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” regulējumu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 23.09.2025. atzinumu (prot.Nr.36) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 09.10.2025. atzinumu (prot. Nr.10), Cēsu novada dome nolēm:

1. Pārdot par brīvo (nosacīto cenu) 6 200,00 EUR (seši tūkstoši divi simti *euro* un 00 centi) dzīvokļa īpašumu Nr.1 un tam piekritošās kopīpašuma domājamās daļas 752/16556 no būves un zemes Cēsu novada Mārsnēnu pagastā, Mārsnēnos, “Saulrietos”, dzīvokļa īrnieci M.L., personas kods “dzēsts”.
2. Piekrist īpašumu pārdot uz nomaksu, nosakot nomaksas termiņu 5 (pieci) gadi ar pirmo iemaksu 620,00 EUR (seši simti divdesmit *euro* un 00 centi).
3. Piešķirt Pircējam tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā pirms nomaksas veikšanas uz sava vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības par labu Cēsu novada pašvaldībai.
4. Uzdot Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei noslēgt atbilstošu īpašuma pirkuma līgumu, nosakot ka Pircējs maksā 6% gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līguma noteikto maksājumu termiņu kavējumiem- nokavējuma procentus 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu saskaņā ar ielikumu.
5. Atbildīgā par lēmuma izpildi Priekuļu apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciāliste L.S.Berovska.
6. Kontrole par lēmuma izpildi izpildīdiktorei.

Šo lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona- pēc deklarētās dzīvesvietas vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiska persona- pēc juridiskās adreses vietas).

Saskaņā ar Administratīvā procesa 70.panta pirmo un otro daļu, lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, sūtot pa pastu – septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

Sagatavoja L.S.Berovska