



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

13.11.2025.

Nr. ____

Par nekustamā īpašuma "Lībiešu kalns", Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Atbilstoši Cēsu novada domes 2025.gada 24.jūlija lēmumam Nr.318 "Par nekustamā īpašuma "Lībiešu kalns", Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu", no 01.08.2025. līdz 01.09.2025. elektronisko izsoļu vietnē notika pašvaldības nekustamā īpašumā "L pagastā, elektroniskā izsole. Izsolē reģistrējās 20 dalībnieki, izsoles sākumcena 3200 Eur tika pārslōlīta, augstākā nosolītā cena 29 200 Eur. Augstākās cenas un nākošās augstākās cenas piedāvātāji atteikušies samaksāt savu nosolīto cenu.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 31.panta pirmajai daļai: Ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32.panta pirmās daļas 1.punktā teikts: Ja nekustamā īpašuma pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, var rīkot otro izsoli ar augšupejošu soli, kurā institūcija, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu (9.pants), var pazemināt izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 20 procentiem.

Nekustamais īpašums nostiprināts Vidzemes rajona tiesas Vecpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000725476, īpašums sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 001 0239, platība 1,16 ha, no tās 0,56 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,56 ha zem ēkām, 0,01 ha zem ceļiem un 0,03 ha citas zemes. Uz zemes vienības atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4292 007 0239 001 un 3 saimniecības ēku pamati, adrese "Kalna Lībieši", Vecpiebalgas pag., Cēsu nov.

Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts zemes lietošanas mērķis- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Nekustamā īpašuma „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4292 001 0239 Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēti apgrūtinājumi.

Nekustamais īpašums „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes.

Nekustamā īpašuma „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, fiskālā kadastrālā vērtība 01.01.2025. gadā ir 5761,00 EUR (pieci tūkstoši septiņi simti sešdesmit viens euro un 00 centi), t.sk. 1189,00 EUR par zemi un 4572,00 Eur par ēkām, bilances uzskaites vērtība 5761,00 EUR.

Nekustamā īpašuma „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, tirgus vērtība ir EUR 3200.00, ko 30.06.2025. noteikusi sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Ilze Apeine (Latvijas īpašumu Vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. 110).

Nekustamais īpašums tiek atsavināts saskaņā ar 19.05.2022. Cēsu novada domes noteikumiem "Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā".

Vecpiebalgas apvienības pārvaldes Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 15.10.2025., ņemot vērā lielo izsoles dalībnieku interesi, nolēmusi nesamazināt sākumcenu un apstiprinājusi nekustamā

īpašuma „Lībiešu kalns” atkārtotās izsoles nosacīto cenu 3 200,00 EUR (trīs tūkstoši divi simti euro un 00 centi).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu un trešo daļu, 9. panta otro daļu, 10. pantu, 32.panta pirmās daļas 1.punktu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 21.10.2025. atzinumu (protokols Nr.40) Cēsu novada domes Finanšu komitejas 06.11.2025. atzinumu (protokols Nr.11) Cēsu novada dome nolemj:

1. Atsavināt (pārdot atkārtotā izsolē) pašvaldībai piederošo nekustamo „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 001 0239, platība 1,16 ha, no tās 0,56 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,56 ha zem ēkām, 0,01 ha zem ceļiem un 0,03 ha citas zemes, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 4292 001 0239 001 un 3 nedzīvojamo ēku pamatiem, kadastra apzīmējumi 4292 001 0239 002, 4292 001 0239 004 un 4292 001 0239 005.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, atkārtotās izsoles nosacītā sākuma cena ir **3200,00 EUR** (trīs tūkstoši divi simti euro un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, elektroniskās izsoles noteikumus, pievienoti pielikumā.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja D.Slaidiņa

Pielikums
Cēsu novada domes
13.11.2025. lēmumam Nr. __

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
13.11.2025. lēmumu Nr. __

**Nekustamā īpašuma „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr. 4292 001 0239,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Atkārtotā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošs nekustamais „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – **3200,00 EUR** (trīs tūkstoši divi simti *euro* un 00 centi).
- 1.3. Izsoles solis – 300,00 EUR (trīs simti *euro*).
- 1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.5. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē **no 2025. gada 21. novembra plkst. 13:00 līdz 2025. gada 22. decembrim plkst. 13:00.**
- 1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.7. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.vecpiebalga.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4292 001 0239 1,16 ha platībā, no tās 0,56 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,56 ha zem ēkām, 0,01 ha zem ceļiem un 0,03 ha citas zemes, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 4292 001 0239 001 un 3 nedzīvojamo ēku pamatiem, kadastra apzīmējumi 4292 001 0239 002, 4292 001 0239 004 un 4292 001 0239 005.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Vecpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000725476.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.4. Nekustamajam īpašumam Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēti apgrūtinājumi.
- 2.5. Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- 2.6. Nekustamais īpašums „Lībiešu kalns”, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4292 001 0239, atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- lauku zemes.
- 2.7. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, ja nepieciešams, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības nekustamā īpašuma speciālisti Dainu Slaidiņu, tālr. 26115317.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.

- 3.2. 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.
- 3.3. 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 izsoles sākuma cenas, tas ir 320.00 EUR (trīs simti divdesmit *euro*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Lībiešu kalns” Cēsu novada pašvaldības kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. 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 nodrošinājuma naudu šajos noteikumos norādītajā apmērā un termiņā, kā arī maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 4.3. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus.
- 4.4. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 4.5. 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 300,00 EUR (trīs simti *euro*, 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 4.6. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 4.7. 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.
- 4.8. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 4.9. Izsole noslēdzas 30 (trīsdesmitajā) dienā no Īpašuma izsoles sludinājuma norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 30 (trīsdesmitā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, - nākamajā darbdienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 4.10. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski 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.
- 4.11. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.12. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 4.13. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāma par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.

5. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība

- 5.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.2. Nodrošinājumu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nopirkusi nekustamo īpašumu, ieskaita pirkuma maksā. Pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot pēdējo pārsolīto solītāju, viņu iemaksāto nodrošinājumu pēc izsoles noslēguma nekavējoties izsniedz atpakaļ. Nosolītājam viena mēneša laikā no izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu.

- 5.3. Pēdējam pārsolītajam solītājam viņa iemaksāto nodrošinājumu atdod divu darbdienu laikā pēc tam, kad nosolītājs samaksājis pilnu nosolīto summu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.4. Ja izsoles dalībnieks mēneša laikā no izsoles dienas nav nomaksājis rēķinus, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma pirkšanu. Drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta. Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvalde piedāvā nekustamo īpašumu pirkt pēdējam pārsolītajam solītājam- izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbdienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas jāpaziņo izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par nekustamā īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu. Ja nekustamo īpašumu patur sev pēdējais pārsolītais solītājs, viņa iemaksāto nodrošinājumu ieskaita pirkuma maksā, pretējā gadījumā drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.
- 5.5. Septiņu dienu laikā pēc rēķina apmaksas persona, kas nosolījusi nekustamo īpašumu, paraksta pirkuma līgumu.

6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 6.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 6.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 6.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 6.1.4. 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.
- 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. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.