



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

11.12.2025.

Nr. ____

Par nekustamā īpašuma "Upeslīcīši", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680090081, nodošanu atsavināšanai

Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde, turpmāk – Pārvalde, ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Upeslīcīši", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680090081, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42680090081 un platību 5,04 ha.

Nekustamais īpašums "Upeslīcīši" pieder Cēsu novada pašvaldībai, īpašuma tiesības nostiprinātas Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000932056 saskaņā ar tiesneses Ineses Kiršteines 12.12.2024. lēmumu.

Nekustamais īpašums ir paredzēta atsavināšanai saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 21.01.2025. lēmumu Nr. 46 "Par atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes teritorijā nodošanu atsavināšanai 2025. gadā".

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101), kas atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai lauksaimniecības teritorijas (L) izmantošanai. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā 17.02.2025. reģistrētajiem datiem īpašumam noteikti šādi apgrūtinājumi: no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos (platība 2,5771 ha); ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes) kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (platība 0,7065ha).

Zemes vienība atrodas starp 6 (sešiem) zemesgrāmatā reģistrētiem nekustamiem īpašumiem: "Upeslīcīši", kadastra Nr. 42680080032 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42680080032), "Pampālīši", kadastra Nr. 42680080044 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42680080092), "Pūpoliņi", kadastra Nr. 42680080022 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42680080022), "Upeslīcīšu mežs", kadastra Nr. 42680090080 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42680090080), "Līkeriņas", kadastra Nr. 42660060121 (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 42680090058 un 42660060076) un "Valsts meži Nr. 4266", kadastra Nr. 42660030104 (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 42660060092) un tam nav nodrošināta piekļuve.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) likuma 1. panta 11. punkta b) apakšpunktā noteikto, zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība "lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam);", savukārt Atsavināšanas likuma 44. panta astotās daļas 1. punktā ir noteikts, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt "tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals."

Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts noteic, ka pašvaldības kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu un 73. panta ceturto daļu, kas 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.

Atsavināšanas likuma 8. panta trešā daļa noteic, ka mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija (amatpersona), kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, savukārt šā panta septītajā daļā noteikts, ka nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija.

Savukārt 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.

Nekustamā īpašuma "Upeslīciši", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680090081, universālā kadastrālā vērtība 2025. gadā ir 8396,00 *euro*, fiskālā kadastrālā vērtība ir 2459,00 *euro*.

Pašvaldības bilances uzskaites vērtība 2025. gadā īpašumam ir 3257,00 *euro*. 2025. gada 22. maijā SIA "Interbaltija" veica īpašuma tirgus novērtējumu īpašumam "Upeslīciši", nosakot īpašuma vērtējumu 17 000,00 *euro* apmērā.

Atsavināšanas procesā iegūtie līdzekļi paredzēti izlietot Pārvaldes budžetā paredzēto investīciju projektu realizācijai.

Nemot 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 pirmo daļu, ceturtais daļas 1. punktu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, piekto un sesto daļu, 44. panta astoto daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” regulējumu un saskaņā ar Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 24.11.2025.atzinumu (protokols Nr.44), Finanšu komitejas 04.12.2025. atzinumu (protokols Nr.12), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Pārdot par brīvu cenu Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Upeslīciši", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680090081, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42680090081 un platības 5,04 ha.
2. Noteikt īpašuma "Upeslīciši" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42680090081 nosacīto pārdošanas cenu – 17 000,00 *euro* (septiņpadsmit tūkstoši *euro* un 00 *centi*).
3. Nosūtīt nekustamo īpašumu: "Upeslīciši", kadastra Nr. 42680080032, "Pampāliši", kadastra Nr. 42680080044, "Pūpoliņi", kadastra Nr. 42680080022, "Upeslīcišu mežs", kadastra Nr. 42680090080, "Līkeriņas", kadastra Nr. 42660060121 un "Valsts meži Nr. 4266", kadastra Nr. 42660030104, īpašniekiem atsavināšanas paziņojumus ar piedāvājumu iegādāties starpgabalu – īpašuma "Upeslīciši" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42680090081 par apstiprināto pārdošanas cenu 17 000,00 *euro* (septiņpadsmit tūkstoši *euro* un 00 *centi*).
4. Gadījumā, ja pēc atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas, tajā noteiktajā termiņā pirkt nekustamo mantu piesakās:
 - 4.1. vairākas personas, tad starp šīm personām rīkojama izsole. Izsoles noteikumi apstiprināmi ar atsevišķu Domes lēmumu;
 - 4.2. viena persona, zemes starpgabals personai pārdodams par lēmuma 2. punktā apstiprināto cenu un Lēmuma 1. punktā norādītais nekustamais īpašums tiek pievienots tās piederošajam, pieguļošajam īpašumam.
5. Uzdot lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja M.Timermanis