



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

LĒMUMS Cēsīs, Cēsu novadā

12.02.2026.

Nr.57

Par piekrišanu nekustamā īpašuma Kovārņu iela 22, Cēsis, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Nekustamais īpašums Kovārņu iela 22, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 007 0208, kas sastāv no apbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4201 007 0208, platība 5200 m² un vienas būves, (kadastra apzīmējumi 4201 007 0208 001), turpmāk – Nekustamais īpašums, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000023582 uz Cēsu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.

Pašvaldība, realizējot likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2., 7. un 10. punktā noteikto pašvaldību autonomo funkciju, t.i., veicinātu teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, nodrošinātu iedzīvotājiem sociālo palīdzību (sociālo aprūpi), kā arī sekmētu saimniecisko darbību novadā, 2017. gadā iegādājās ēku (būvju) nekustamo īpašumu Kovārņu iela 22, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 507 0208, kas sastāv no vienas ēkas (guļamkorpuss Nr.3) ar kadastra apzīmējumu 4201 007 0208 001, ar kopējo platību 1550,3 m².

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2020.gada 19.februāra rīkojumu Nr.58 “Par valsts nekustamā īpašuma Kovārņu ielā 22, Cēsīs, Cēsu novadā, nodošanu Cēsu novada pašvaldības īpašumā” Cēsu novada pašvaldība pieņēma īpašumā bez atlīdzības nekustamo īpašumu Kovārņu ielā 22, Cēsīs, Cēsu novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.42010070208) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 42010070208) 5200 m² platībā, Cēsu pilsētas pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai. Īpašuma tiesības nekustamajam īpašumam nostiprinātas uz laiku, kamēr pašvaldība to izmantoto pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai.

Pēc zemes iegūšanas īpašumā, tika izbeigts dalītais nekustamais īpašums un izveidots vienots nekustamais īpašums, tas ir, nekustamais īpašums, kas ir zeme, tika pievienots, nekustamajam īpašumam, kas ir ēka. Līdz ar to Ministru kabineta rīkojumā noteiktais un zemesgrāmatā reģistrētais aizliegums atsavināt attiecas uz zemi. Īpašuma tiesības nekustamajam īpašumam nostiprinātas uz laiku, kamēr pašvaldība to izmantoto pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai. Īpašums Kovārņu iela 22, Cēsis, Cēsu nov., ir sliktā tehniskā stāvoklī un ir vidi degradējošs.

Nekustamais īpašums atrodas vēsturiski nozīmīgajā pašvaldības Cīrulīšu teritorijā (turpmāk – Cīrulīši), kur laikā no 1945.gada līdz 1993.gadam veiksmīgi darbojās sanatorija, kuru gadā apmeklēja pat 80 000 cilvēku, tādējādi padarot to par pieprasītu sanatoriju Latvijā. Ņemot vērā sanatorijas vēsturi un tūristu plūsmu Cīrulīšos, kuri apmeklē Cīrulīšu dabas takas, tuvumā esošās slēpošanas trases Žagarkalnu un Ozolkalnu, Kosmosa izziņas centru, vairāki uzņēmēji ir izrādījuši interesi, šo īpašumu sakārtošanā, redzot plašas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai labjūtas, rehabilitācijas un veselības aprūpes pakalpojumu, veselības tūrisma jomā, paredzot SPA centra, sanatorijas un rehabilitācijas centra izveidi, atbilstoši Cēsu novada telpiskās attīstības perspektīvai un saskaņā ar “Cēsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2014.-2030.gadam”, kas paredz kūrorta attīstību Cīrulīšu teritorijā, kurā būtu uzturētas un attīstītas dabas un publiskās teritorijas, izveidojot modernu ārstniecības, labjūtības un atpūtas kūrortobjektus. Papildus stratēģiskajiem mērķiem, tiek plānota pašvaldības atbalsta politika, lai piesaistītu tādus investorus Cīrulīšu teritorijā, kas veiktu nepieciešamos ieguldījumus un attīstītu veselības, labjūtības vai SPA pakalpojumus. Investoru atbalsta politika paredz iespējas saņemt nekustamā īpašuma nodokļu atlaides, pašvaldības atbalstu inženiertīklu attīstībā Cīrulīšu teritorijā un pašvaldības iesaisti darba spēka piesaistīšanā, ja tiktu

veikti nepieciešamie ieguldījumi un teritorijā atvērts jauns pakalpojumu centrs iepriekš nosauktajās nozarēs.

Atbilstoši Cēsu novada teritorijas plānojumam Cīrulīšu centrs atrodas jaukta centra apbūves teritorijā, kas izveidota ar mērķi attīstīt kūrorta apbūvi. Cēsu novada teritorijas plānojums 2016.-2026.gadam nosaka tās pieļaujamo izmantošanu: individuālo un daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi, biroju ēkas, tirdzniecības, pakalpojumu objektus, kultūras sporta, izglītības, zinātnes, veselības aizsardzības, sociālās aprūpes, tūrisma un atpūtas iestādes.

Kā otrs iespējamais nekustamā īpašuma attīstības scenārijs ir rekonstruēt to par daudzdzīvokļu dzīvojamo īres namu. Dzīvojamā īres fonda trūkums Cēsu pilsētā ir ļoti akūts, ka tas jau kļuvis par attīstību ierobežojošu faktoru. Pārbūvējot ēku par īres namu, Cēsu pilsētā parādītos jauni īres dzīvokļi, kas kaut nedaudz palīdzēs risināt mājokļu deficītu pilsētā un novadā.

Abos attīstības scenārijos nepieciešams investēt vairākus miljonus EUR.

Pašvaldība ir nodrošinājusi nekustamā īpašuma uzturēšanu kopš 2017.gada.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.panta 2⁴ daļu, ja valsts nodotais nekustamais īpašums ir kļuvis nepiemērots attiecīgās funkcijas vai deleģētā pārvaldes uzdevuma veikšanai, bet funkcija vai deleģētais pārvaldes uzdevums tiek saglabāts un īpašums nav nepieciešams citai publiskai personai vai tās iestādei, Ministru kabinets pēc motivēta atvasinātas publiskas personas priekšlikuma ar rīkojumu var atļaut šādu nekustamo īpašumu atsavināt šajā likumā noteiktajā kārtībā. Ministru kabineta rīkojumā nosaka institūciju, kura organizē konkrētā nekustamā īpašuma novērtēšanu un atsavināšanu, un publisko personu, kuras budžetā ieskaitāmi atsavināšanas rezultātā iegūtie līdzekļi pēc faktisko atsavināšanas izdevumu segšanas. Ja atsavināšanas rezultātā iegūtie līdzekļi vai to daļa pēc faktisko atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitāmi atvasinātas publiskas personas budžetā, Ministru kabineta rīkojumā nosaka, kādā apjomā, kādam mērķim un kura nekustamā īpašuma un ar to saistītās infrastruktūras attīstībai atsavināšanas rezultātā iegūtie līdzekļi ir piešķirami.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta otro četri prim daļu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 26.01.2026. priekšlikumu (protokols Nr.4) un saskaņā ar Cēsu novada domes Finanšu komitejas 06.02.2026. atzinumu (protokols Nr.2), Cēsu novada dome, ar 18 balsīm - par (Atis Egliņš-Eglītis, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Ivo Rode, Jānis Gabrāns, Jānis Goba, Jānis Kārkliņš, Jānis Mičulis, Jānis Plūme, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs, Māris Šķesteris, Mārtiņš Šteins), pret nav, atturas nav, nolēmji:

1. Lūgt Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministriju izskatīt iespēju sagatavot un iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā rīkojuma projektu par atļauju atsavināt nekustamo īpašumu Kovārņu iela 22, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr.4201 007 0208, kas sastāv no zemes vienības 5200m² platībā un vienas būves, kopējā platība 1550,3m², īres nama būvniecībai vai labjūtu projekta attīstībai, nosakot, ka nekustamā īpašuma novērtēšanu un atsavināšanu organizē Cēsu novada pašvaldība, un atsavināšanas rezultātā iegūtie finanšu līdzekļi tiek ieskaitīti Cēsu novada pašvaldības budžetā.
2. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldei.
3. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU