



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

09.04.2026.

Nr._

Par pašvaldības nekustamā īpašuma Muižas pļavas, Liepas pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada dome iepazīstas ar informāciju par pašvaldības nekustamā īpašuma "Muižas pļavas", Liepas pagastā, Cēsu novadā, izsoles noteikumu projektu.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, konstatēts, ka:

1. Nekustamais īpašums "Muižas pļavas", Liepas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4260 006 0157, sastāv no 7 (septiņām) neapbūvētām zemes vienībām 7.87 ha kopplatībā:
 - 1.1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0065 1.88 ha platībā;
 - 1.2. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0070 0.95 ha platībā;
 - 1.3. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0071 1.06 ha platībā;
 - 1.4. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0091 1.2 ha platībā;
 - 1.5. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0117 0.88 ha platībā;
 - 1.6. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0120 0.83 ha platībā;
 - 1.7. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0151 1.07 ha platībā.
2. Nekustamais īpašums "Muižas pļavas", Liepas pagastā, Cēsu novadā, pieder Cēsu novada pašvaldībai, saskaņā ar 24.02.2026. Zemesgrāmatas tiesneses Antras Bušmanes lēmumu un nostiprināts Liepas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000953571.
3. Ar 2026.gada 26.janvāra Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas Protokola Nr.4 lēmumu Nr.51 "Par atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes teritorijā nodošanu atsavināšanai 2026.gadā" nolemts uzsākt atsavināšanas procesu lēmuma minētajiem īpašumiem. Nekustamais īpašums "Muižas pļavas", Liepas pagastā, Cēsu novadā ir iekļauts minētajā lēmumā.
4. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 3.panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, pārdodot izolē. Savukārt, minētā panta otrā daļa nosaka - publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izolē.
5. Atsavināšanas likuma 4.panta pirmā daļa nosaka - valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.
6. Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 10.panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija.
7. 2026.gada 18.martā saņemts SIA "LVKV", reģistrācijas numurs 44103009697, iespējamais nekustamā īpašuma tirgus maksas novērtējums, kas ir noteikts 31 600,00 EUR, nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība ir 580,00 EUR, universālā kadastrālā vērtība ir 2702,00 EUR, atlikusī bilances vērtība pēc grāmatvedības datiem 8004,00 EUR.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, atbilstoši "Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma" 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 9.panta otro daļu, 10.pantu, 11.panta pirmo daļu, 12.pantu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2026.gada 30.marta atzinumu (protokols Nr.13) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2026.gada 2.aprīļa atzinumu par lēmuma projektu (protokols Nr.4), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai izsolē ar augšupejošu soli un apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Muižas pļavas", Liepas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4260 006 0157, elektroniskās izsoles noteikumus.
2. Noteikt izsoles sākuma cenu – 31 600,00 EUR (trīsdesmit viens tūkstotis seši simti euro un 00 centi).
3. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciāliste L.S.Berovska.
4. Kontrole par lēmumu izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes vadītāja p.i. E.Grietēnam.

Sagatavoja L.Pabērza

**Cēsu novada pašvaldības
nekustamā īpašuma “Muižas pļavas”, Liepas pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr.4260 006 0157**

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, 100% par EUR tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums ar nosaukumu “Muižas pļavas”, Liepas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4260 006 0157, kas sastāv no septiņām neapbūvētām zemes vienībām 7.87 ha kopplatībā: zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0065 ar kopējo platību 1.88 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0070 ar kopējo platību 0.95 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0071 ar kopējo platību 1.06 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0091 ar kopējo platību 1.2 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0117 ar kopējo platību 0.88 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0120 ar kopējo platību 0.83 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0151 ar kopējo platību 1.07 ha
Īpašuma zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4260 006 0070 apgrūtināta ar zemes nomas līgumu līdz 2029.gada 3.decembrim.
- 1.2. Pašvaldības īpašuma tiesības nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Liepas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000953571.
- 1.3. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena – 31 600,00 EUR (trīsdesmit viens tūkstotis seši simti euro un 00 centi).
- 1.4. Izsoles solis – 500,00 EUR (pieci simti *euro* un 00 centi).
- 1.5. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 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”, laikrakstā „Druva”, 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. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 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 nosacītās izsoles sākuma cenas, tas ir 3160,00 EUR (trīs tūkstoši viens simts sešdesmit *euro* un 00 centi) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Muižas pļavas”, Liepas pagastā”, Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā.
- 3.4. Nodrošinājums izsoles dalībniekiem jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā:
A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5;
A/S Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7;
A/S Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7;
A/S Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.
- 3.5. Ja izsoles dalībnieks vēlas izmantot nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesības, viņam jāiesniedz iesniegums pašvaldībai, kurā norādīts pirmpirkuma tiesību pieteikšanas fakts un pamats.

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 500,00 EUR (pieci 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 darbadienā 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 darbadienas 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. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis visaugstāko cenu, viena mēneša laikā no izsoles dienas ir jānomaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto cenu un drošības naudu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.2. 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. Izsoles komisija informē par šo faktu Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldi un piedāvā nekustamo īpašumu pirkt izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbadienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu.
- 5.3. Cēsu novada domes izpilddirektore piecu darba dienu laikā pēc elektroniskā izsoles akta sagatavošanas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.4. Septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domē persona, kas nosolījusi objektu, paraksta pirkuma līgumu.
- 5.5. 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. 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 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.