



## 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  
Cēsīs, Cēsu novadā

09.04.2026.

Nr. \_\_

### **Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Dzeņi", Mārsnēnu pagastā , Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai un trešās izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Cēsu novada dome iepazīstas ar informāciju par pašvaldības nekustamā īpašuma "Dzeņi", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, trešās izsoles noteikumu projektu.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, konstatēts, ka:

1. Nekustamais īpašums "Dzeņi", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4264 003 0419, sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0410 0,83 ha platībā, un klēts 232,5 m<sup>2</sup> platībā.
2. Nekustamais īpašums "Dzeņi", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, pieder Cēsu novada pašvaldībai, reģistrēts Mārsnēnu pagasta zemesgrāmatā 02.10.2025., nodaļuma Nr.100000948970.
3. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 3.panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, pārdodot izsolē. Savukārt, minētā panta otrā daļa nosaka - publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.
4. 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.
5. Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 10.panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija.
6. 2025.gada 10.novembrī saņemts SIA "Invest Cēsis" iespējamais nekustamā īpašuma tirgus maksas novērtējums, kas ir noteikts 11 800,00 EUR, nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība ir 470,00 EUR, universālā kadastrāla vērtība ir 1845,00 EUR, bilances vērtība pēc grāmatvedības datiem 2 408,74 EUR.
7. Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv) no 2026.gada 20.februāra līdz 2026.gada 23.martam notika otrā izsole nekustamam īpašumam "Dzeņi", Mārsnēnu pagasts, Cēsu novads. Saskaņā ar elektronisko izsoļu organizētāja Tiesu administrācijas 2026.gada 24.marta aktu Nr.4454097/0/2026-AKT, izsoles noteikumos noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks un saskaņā ar nekustamā īpašuma otrās izsoles noteikumu 6.1. punkta 6.1.1. apakšpunktu izsole atzīstama par nenotikušu.
8. Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 32.panta otrās daļas regulējums nosaka, ka pēc otrās nesekmīgās izsoles institūcija, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu var rīkot trešo izsoli ar augšupējo soli, pazeminot izsoles sākumcenu ne vairāk par 60 procentiem no nosacītās cenas.

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.panta pirmo daļu, 11.panta pirmo daļu, 12.pantu, 32.panta otro daļu, 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 trešajā izsolē ar augšupejošu soli un apstiprināt Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Dzeņi", Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4264 003 0419, elektroniskās izsoles noteikumus.
2. Samazināt nekustamā īpašuma izsoles sākumcenu par 40 procentiem no nosacītās cenas (EUR 11 800), kas sastāda EUR 4720,00(četri tūkstoši septiņi simti 20 euro 00 centi) apmērā.
3. Noteikt trešās izsoles sākuma cenu 7 080,00 EUR (septiņi tūkstoši astoņdesmit euro un 00 centi).
4. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciāliste L.S.Berovska.
5. Kontrole par lēmumu izpildi Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes vadītāja p.i. E.Grietēnam.

Sagatavoja L.Pabērza

**Cēsu novada pašvaldības  
nekustamā īpašuma “Dzeņi”, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā,  
kadastra Nr.4264 003 0419**

**TREŠĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Trešā 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 “Dzeņi”, Mārsnēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4264 003 0419, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0410 ar kopējo platību 0,83 ha, nedzīvojamās ēkas-klēts ar kadastra apzīmējumu 4264 003 0161 002 232,5 m<sup>2</sup> platībā. Nākamajam īpašniekam ir pienākums noslēgt ceļa servitūta līgumu ar īpašumu “Indrāni 3” un “Irbes”, Mārsnēnu pagastā.
- 1.2. Pašvaldības īpašuma tiesības nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Mārsnēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000948970.
- 1.3. Nekustamā īpašuma trešās izsoles nosacītā sākuma cena – 7 080,00 EUR (septiņi tūkstoši astoņdesmit euro un 00 centi).
- 1.4. Izsoles solis – 100,00 EUR (viens simts *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](http://www.cesunovads.lv) un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://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 708,00 EUR (septiņi simti astoņi *euro* un 00 centi) ar norādi „Izsoles nodrošinājums otrai elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Dzeņi”, Mārsnēnu 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 100,00 EUR ( viens simts *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 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.