



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

30.04.2026.

Nr. __

**Par nekustamā īpašuma "Spārītes", Zaubes
pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42960090013, nodošanu atsavināšanai**

Cēsu novada Amata apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Spārītes", Zaubes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42960090013.

Pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu "Spārītes", Zaubes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42960090013, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42960090038 un platības 2,39 ha, nostiprinātas Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000814676 saskaņā ar tiesneses Lolitas Marovskas 11.03.2024. lēmumu.

Nekustamais īpašums "Spārītes" saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 19.01.2026. lēmumu Nr. 39 "Par atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes teritorijā nodošanu atsavināšanai 2026. gadā" tiek nodots atsavināšanai 2026. gadā.

Nekustamā īpašuma "Spārītes" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42960090038 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101).

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā 01.02.2025. reģistrētajiem datiem nekustamā īpašuma "Spārītes" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42960090038 noteikti šādi aprūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (platība 0,0629 ha); dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (platība 1,1291ha); lauku zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (platība 1,1291ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti (platība 1,1291ha); pārējās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vienības aprēķinam (platība 1,129 ha).

Nekustamais īpašums "Spārītes" atrodas starp 7 (septiņiem) nekustamiem īpašumiem: "Plīvas", kadastra Nr. 42960090048 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090132), pašvaldības īpašums "Gobasgravas", kadastra Nr. 42960090037 (zemes vienību kadastra apzīmējumi 42960090037 un 42960090092), "Sēļi", kadastra Nr. 42960090086 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090068), "Meža Klētnieki", kadastra Nr. 42960090204 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090203), bez adreses, valsts rezerves zeme, kadastra Nr. 42960050318 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090152), "Vecbrūvmeistari", kadastra Nr. 42960090005 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090005) un tam nav nodrošināta piekļuve.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 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 ceturtnā daļa 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.

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 ceturtnajā 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 "Spārītes" universālā kadastrālā vērtība 2026. gadā ir 4584,00 *euro*, fiskālā kadastrālā vērtība ir 1242,00 *euro*.

Pašvaldības bilances uzskaites vērtība 2026. gadā īpašumam ir 1360,00 *euro*. 2026. gada 25. martā SIA "Interbaltija" veica īpašuma tirgus novērtējumu īpašumam, nosakot īpašuma vērtējumu 8800,00 *euro* apmērā.

Atsavināšanas procesā iegūtos līdzekļus paredzēts izlietot Pārvaldes budžetā paredzēto investīciju projektu realizācijai.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturtnā daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo daļu, ceturtnās 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, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2026. gada 13. aprīļa atzinumu (protokols Nr.15) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2026. gada 23. aprīļa atzinumu (protokols Nr.5), Cēsu novada dome nolēm:

1. Pārdot par brīvu cenu Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Spārītes", Zaubes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42960090013, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42960090038 un platības 2,39 ha.
2. Noteikt nekustamā īpašuma "Spārītes" nosacīto pārdošanas cenu - 8800,00 *euro* (astoņi tūkstoši astoņi simti *euro* un 00 *centi*).
3. Nosūtīt nekustamo īpašumu "Plīvas", kadastra Nr. 42960090048, "Sēļi", kadastra Nr. 42960090086, "Meža Klētnieki", kadastra Nr. 42960090204, "Vecbrūvmeistari", kadastra Nr. 42960090005, īpašniekiem atsavināšanas paziņojumus ar piedāvājumu iegādāties nekustamo īpašuma "Spārītes"- starpgabalu - zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42960090038 par apstiprināto pārdošanas cenu 8800,00 *euro* (astoņi tūkstoši astoņi simti *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, tad zemes starpgabals pārdodams personai par lēmuma 2. punktā apstiprināto cenu un nekustamais īpašums "Spārītes" tiek pievienots tās piederošajam, pieguļošajam īpašumam.
5. Uzdot lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja M.Timermanis