



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 pašvaldības īpašuma Dzelmes iela 2-17, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, atsavināšanu par nosacīto cenu

Izskatot I.U. 2026. gada 6.marta iesniegumu (reģ. Nr. 1-8/2026/63) ar lūgumu nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Dzelmes iela 2-17, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, konstatēts:

Cēsu novada pašvaldībai kā Jaunpiebalgas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai pieder dzīvokļa īpašums ar kadastra Nr. 4298 900 0016, kas sastāv no dzīvokļa 34,7 m² platībā un kopīpašuma 347/14182 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0161 018, kūts ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0161 019, kas atrodas, Dzelmes iela 2, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads.

Pašvaldības īpašuma tiesības ar zemesgrāmatas tiesneses B.Lielpēteres 21.10.2016. lēmumu nostiprinātas Zosēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000223767-17.

Saskaņā ar 2023.gada 8.februāra Cēsu novada pašvaldības dzīvokļu komisijas lēmumu Nr. 64 "Par dzīvojamās telpas Dzelmes iela 2-17, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, īres līguma noslēgšanu ar I.U." ir līdz 2027.gada 7.februārim spēkā esošs dzīvojamās telpas īres līgums, faktiski īrniece ir dzīvojamās telpas kopš 2011.gada 1.februāra.

Īres tiesības nav piešķirtas kā palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā. Tiesā nav celta prasība par 2023. gada 8.februārī noslēgtā īres līguma izbeigšanu.

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

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 4. panta ceturtais daļas 5. punktā noteikts, ka atsevišķos gadījumos valsts vai pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, ja viņš vēlas nopirkt dzīvojamo māju, tās domājamo daļu vai dzīvokļa īpašumu likuma 45. pantā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2026.gada 16.marta lēmumu Nr.148 "Par nekustamā īpašuma Dzelmes iela 2-17, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, atsavināšanas procesa uzsākšanu" ir uzsākts atsavināšanas process, veikta nekustamā īpašuma novērtēšana un pirkuma tiesības piedāvātas īrniecei.

Publiskas personas mantas 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). Pārdošanas cena par brīvu cenu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 7. punktu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteikto 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.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 6. punktu, Cēsu novada pašvaldība, turpmāk – Pašvaldība, saņēmusi 2026.gada 26.marta SIA "Arco Real Estate", reģ. Nr.

40003323328, nekustamā īpašuma Dzelmes iela 2-17, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, novērtējumu, saskaņā ar kuru nekustamā īpašuma patiesā vērtība ir 2 800,00 (divi tūkstoši astoņi simti euro 00 centi).

Dzīvokļa īpašuma Fiskālā kadastrālā vērtība ir 1246,00 (viens tūkstotis divi simti četrdesmit seši euro 00 centi), universālā kadastrālā vērtība ir 1228,00 EUR (viens tūkstotis divi simti divdesmit astoņi euro 00 centi, atlikusī bilances vērtība pēc grāmatvedības datiem dzīvoklim 1717,65 EUR (viens tūkstotis septiņi simti septiņpadsmit euro 65 centi) un kūts – šķūnis domājamās daļas 9,15 EUR (deviņi euro 15 centi).

Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes mantas novērtēšanas komisija apstiprina vērtētāja noteikto brīvo cenu 2 800,00 (divi tūkstoši astoņi simti euro 00 centi).

2026.gada 2.aprīlī saņemts īrnieces I.U. iesniegums par piekrišanu izmantot pirmpirkuma tiesības par noteikto cenu.

Ievērojot 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 ceturtais daļas 5. punktu, 5. panta pirmo daļu un piekto daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, 45.panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” regulējumu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 20.04.2026. atzinumu (prot.Nr.16) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 23.04.2026. atzinumu (protokols Nr.5), Cēsu novada dome nolēm

1. Pārdot par brīvo (nosacīto cenu) 2 800,00 EUR (divi tūkstoši astoņi simti euro 00 centi) Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu Dzelmes iela 2-17, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4298 900 0016, kas sastāv no dzīvokļa 34,7 m² platībā un kopīpašuma 347/14182 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0161 018, kūts ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0161 019, īrnieci I.U., personas kods “dzēsts”.
2. Noslēgt nekustamā īpašuma Dzelmes iela 2-17, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra numurs 4298 900 0016, pirkuma līgumu ar dzīvokļa īrnieci I.U., personas kods “dzēsts”, adrese Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, LV-4133
3. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma un iepirkumu speciāliste S.Rupaine.
4. Kontroli par lēmuma izpildi veic izpilddirektors.

Šo lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona- pēc deklarētās dzīvesvietas vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiska persona- pēc juridiskās adreses vietas).

Saskaņā ar Administratīvā procesa 70.panta pirmo un otro daļu, lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, sūtot pa pastu – septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

Sagatavoja S.Rupaine