



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

28.05.2026.

Nr. __

**Par nekustamā īpašuma "Gobasgravas",
Zaubes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42960090037, nodošanu atsavināšanai**

Cēsu novada Amata apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Gobasgravas", Zaubes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42960090037.

Pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu "Gobasgravas", kadastra Nr. 42960090037, kas sastāv no trīs zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 42960090037 un platību 6,1 ha, 42960090059 un platību 6,39 ha un 42960090092 un platību 5,33 ha, nostiprinātas Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000814696 saskaņā ar tiesneses Lolitas Marovskas 11.03.2024. lēmumu.

Nekustamais īpašums "Gobasgravas" 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" ir nodots atsavināšanai 2026. gadā.

Nekustamā īpašuma "Gobasgravas" zemes vienību 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 "Gobasgravas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42960090037 noteikti šādi apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos (0,1220ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (platība 0,0842 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti (platība 1,1297ha); pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vienības aprēķinam (platība 1,1297 ha); lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (platība 1,1297 ha); dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (platība 1,2517 ha). Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 42960090059 noteikti šādi apgrūtinājumi: ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes) kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (platība 0,5515 ha); līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos (platība 0,7250 ha).

Nekustamais īpašums "Gobasgravas" atrodas starp 8 (astoņiem) nekustamajiem īpašumiem: "Plīvas", kadastra Nr. 42960090048 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090132), "Lauķeri", kadastra Nr. 42960090146 (zemes vienības kadastra apzīmējums 4296009018), "Meža Klētnieki", kadastra Nr. 42960090204 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090203), "Vecbrūvmeistari", kadastra Nr. 42960090005 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090005), "Brēmaņi", kadastra Nr. 42960090014 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090136), "Vāķu tīrumi", kadastra Nr. 42960040140 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960040133), "Pļava 2", kadastra Nr. 42960090114 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090098), bez adreses, kadastra Nr. 42960050318 (zemes vienības kadastra apzīmējums 42960090152) 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 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.

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.

Savukārt 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). 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 “Gobasgravas” universālā kadastrālā vērtība 2026. gadā ir 44 134,00 *euro*, fiskālā kadastrālā vērtība ir 10 799,00 *euro*.

Pašvaldības bilances uzskaites vērtība 2026. gadā īpašumam ir 8875,00 *euro*. 2026. gada 15. aprīlī SIA “Interbaltija” veica īpašuma tirgus novērtējumu īpašumam, nosakot īpašuma vērtējumu 77 000,00 *euro* apmērā.

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

Nemot vērā 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 pirmo daļu, ceturto 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 18. maija atzinumu (protokols Nr.20) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2026. gada 21. maija atzinumu (protokols Nr.6), Cēsu novada dome nolemj:

1. Pārdot par brīvu cenu Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Gobasgravas”, Zaubes pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42960090037, kas sastāv no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 42960090037 un platību 6,1 ha, 42960090059 un platību 6,39 ha un 42960090092 un platību 5,33 ha.
2. Noteikt nekustamā īpašuma “Gobasgravas” nosacīto pārdošanas cenu – 77 000,00 *euro* (septiņdesmit septiņi tūkstoši *euro* un 00 *centi*).
3. Nosūtīt nekustamo īpašumu “Plīvas”, kadastra Nr. 42960090048, “Lauķeri”, kadastra Nr. 42960090146, “Meža Klētnieki”, kadastra Nr. 42960090204, “Vecbrūvmeistari”, kadastra Nr. 42960090005, “Brēmaņi”, kadastra Nr. 42960090014, “Vāķu tīrumi”, kadastra Nr. 42960040140, “Pļava 2”, kadastra Nr. 42960090114, īpašniekiem atsavināšanas paziņojumus ar piedāvājumu iegādāties nekustamo īpašumu “Gobasgravas”, tā starpgabalus - zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 42960090037, 42960090059 un 42960090092 par apstiprināto pārdošanas cenu 77 000,00 *euro* (septiņdesmit septiņi tūkstoši *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 "Gobasgravas" tiek pievienots tās piederošajam, pieguļošajam īpašumam.
5. Uzdot lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja M.Timermanis