



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 pašvaldības nekustamā īpašuma Dzelmes iela 2-6, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, atsavināšanu par nosacīto cenu

Cēsu novada pašvaldībai kā Jaunpiebalgas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai pieder dzīvokļa īpašums ar kadastra Nr. 4298 900 0019, kas sastāv no dzīvokļa 69 m² platībā un kopīpašuma 6900/141820 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 11.04.2016. lēmumu nostiprinātas Zosēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000223767-6.

2026. gada 18.martā tika saņemts īrnieces I.B. iesniegums (reģ. Nr. 1-8/2026/79) ar lūgumu nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Dzelmes iela 2-6, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads.

Saskaņā ar 2023.gada 15.marta Cēsu novada pašvaldības dzīvokļu komisijas lēmumu Nr. 152 "Par dzīvojamās telpas Dzelmes iela 2-6, Melnbāržos, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, īres līguma noslēgšanu ar I.B.", līdz 2027.gada 31.martam ir spēkā esošs dzīvojamās telpas īres līgums.

Īres tiesības nav piešķirtas kā palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā. Tiesā nav celta prasība par 2023. gada 29.martā 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 ceturtās 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 23.marta lēmumu Nr.170 "Par nekustamā īpašuma Dzelmes iela 2-6, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, atsavināšanas procesa uzsākšanu" tika uzsākts atsavināšanas process, veikta nekustamā īpašuma novērtēšana un pirmpirkuma tiesības piedāvātas īrnieci.

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 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.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 6. punktu, Cēsu novada pašvaldība, turpmāk – Pašvaldība, saņēmusi 2026.gada 9.aprīlī SIA "Arco Real Estate", reģ. Nr. 40003323328, nekustamā īpašuma Dzelmes iela 2-6, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads,

novērtējumu, saskaņā ar kuru nekustamā īpašuma patiesā vērtība ir 5 600,00 (pieci tūkstoši seši simti euro 00 centi).

Dzīvokļa īpašuma Fiskālā kadastrālā vērtība ir 2692,00 (divi tūkstoši seši simti deviņdesmit divi euro 00 centi), universālā kadastrālā vērtība ir 2651,00 EUR (divi tūkstoši seši simti piecdesmit viens euro 00 centi, atlikusī bilances vērtība pēc grāmatvedības datiem dzīvoklim 3416,65 EUR (trīs tūkstoši četri simti sešpadsmit euro 65 centi) un kūts – šķūnis domājamās daļas 19,25 EUR (deviņpadsmit euro 25 centi).

Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes mantas novērtēšanas komisija apstiprinājusi vērtētāja noteikto brīvo cenu 5 600,00 (pieci tūkstoši seši simti euro 00 centi).

2026.gada 11.maijā saņemts īrnieces I.B. iesniegums par piekrišanu izmantot pirkuma tiesības par noteikto cenu ar nomaksu uz 5 gadiem.

Atsavināšanas likuma 36.panta trešā daļā noteikts, ka Pārdodot publiskas personas nekustamo īpašumu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Nekustamais īpašums tiek atsavināts saskaņā ar Cēsu novada domes 2022. gada 19. maija noteikumiem Nr. 43 "Kārtība par pašvaldības īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā".

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 18.05.2026. atzinumu (prot.Nr.20) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 21.05.2026. atzinumu (protokols Nr.6), Cēsu novada dome nolemj:

1. Pārdot par brīvo (nosacīto cenu) 5 600,00 EUR (pieci tūkstoši seši simti euro 00 centi) Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu Dzelmes iela 2-6, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4298 900 0019, kas sastāv no dzīvokļa 69 m² platībā un kopīpašuma 6900/141820 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.B., personas kods "dzēsts".
2. Piekrist Īpašumu pārdot uz nomaksu, nosakot nomaksas termiņu 5 (pieci) gadi, Pircējam veicot avansa maksājumu 10 % (desmit procentu) apmērā no pirkuma summas.
3. Piešķirt Pircējam tiesības nostiprināt iegūto Īpašumu zemesgrāmatā pirms nomaksas veikšanas uz sava vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības par labu Cēsu novada pašvaldībai.
4. Noslēgt Nekustamā Īpašuma Dzelmes iela 2-6, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4298 900 0019 pirkuma līgumu ar dzīvokļa īrnieci I.B., p.k."dzēsts", deklarētā adrese Dzelmes iela 2-6, Melnbārži, Zosēnu pagasts, Cēsu novads, LV – 4125, nosakot, ka Pircējs maksā 6% gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas, un par pirkuma līguma noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
5. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma un iepirkumu speciāliste S.Rupaine.
6. 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