



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 nekustamo īpašumu "Tauriņi 2" un "Tauriņi 2"-4, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, nodošanu atsavināšanai izolē ar lejupejošu soli un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2025.gada 29.jūlija sēdes lēmumu Nr.373 (protokols Nr.28, p.14.) tika sākts atsavināšanas process pašvaldības nekustamajiem īpašumiem "Tauriņi 2" un "Tauriņi 2"-4, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4250 007 0377 un 4250 900 0073.

Nekustamais īpašums "Tauriņi 2", Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4250 007 0377, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0377 0,0538 ha platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0312 001 283.4 m² platībā un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0312 002. Nekustamais īpašums "Tauriņi 2" - 4, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra numurs 4250 900 0073, sastāv no vienistabas dzīvokļa 27,4 m² platībā un tam piekrietošās kopīpašuma 274/1634 domājamās daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0377 un daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0312 001. Abi īpašumi tiek atsavināti kā viens nekustamā īpašuma objekts(turpmāk – Īpašums).

Nekustamā īpašuma "Tauriņi 2", Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4250 007 0377, fiskālā kadastrālā vērtība 01.01.2026. gadā ir EUR 6043,00 (seši tūkstoši četrdesmit trīs euro un 00 centi), universālā kadastrālā vērtība EUR 16478,00 (sešpadsmit tūkstoši četri simti septiņdesmit astoņi euro un 00 centi). Nekustamā īpašuma "Tauriņi 2"-4, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4250 900 0073, fiskālā kadastrālā vērtība 01.01.2025. gadā ir EUR 1312,00 (viens tūkstotis trīs simti divpadsmit euro un 00 centi), universālā kadastrālā vērtība EUR 3338,00 (trīs tūkstoši trīs simti trīsdesmit astoņi euro un 00 centi). Īpašuma atlikusī bilances uzskaites vērtība Eur 2068.56.

No 2025.gada 29.septembra līdz 2025.gada 29.oktobrim norisinājās Īpašuma pirmā elektroniskā izsole. Izsoles sākumcena tika noteikta 11 900,00 EUR (izsolei netika autorizējies neviens izsoles dalībnieks).

No 2025.gada 29.novembra līdz 2025.gada 30.decembrim norisinājās Īpašuma otrā elektroniskā izsole. Izsoles sākumcena tika noteikta 10 700,00 EUR (izsolei netika autorizējies neviens izsoles dalībnieks).

No 2026.gada 20.februāra līdz 2026.gada 23.martam norisinājās Īpašuma trešā elektroniskā izsole. Izsoles sākumcena tika noteikta 7140,00 EUR (izsolei netika autorizējies neviens izsoles dalībnieks).

Nemot vērā to, ka elektroniskajās izsolēs netika autorizējies neviens dalībnieks, izsoles tika atzītas par nenotikušām.

Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 7.pants un 32.panta trešās daļas 2.punkts (turpmāk – Atsavināšanas likums) nosaka, ka, ja nekustamā īpašuma trešajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, var noteikt citu šajā likumā paredzēto atsavināšanas veidu.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 33.panta pirmo daļu rīkojot izsoli ar lejupejošu soli, nosaka slepeno cenu.

Vecpiebalgas apvienības pārvaldes mantas novērtēšanas un izsoļu komisija ir noteikusi Īpašuma slepeno cenu, par kuru lētāk izsolē ar lejupejošu soli mantu nedrīkst pārdot.

Atsavināšanas likuma 10.panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmējinstiūcija.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 10. un 33.pantu, ievērojot 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 (prot. Nr.6), Cēsu novada dome nolemj:

1. Noteikt Īpašuma atsavināšanas veidu – pārdošana elektroniskā izsolē ar lejupejošu soli, nosakot slepeno cenu.
2. Noteikt Īpašuma izsoles sākumcenu – 7 140,00 EUR (septiņi tūkstoši viens simts četrdesmit *euro*, 00 centi).
3. Apstiprināt Īpašuma elektroniskās izsoles ar lejupejošu soli noteikumus, saskaņā ar pielikumu.
4. Atbildīgā par lēmuma izpildi Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldes nekustamā īpašuma speciāliste D.Slaidiņa.
5. Kontrole par lēmumu izpildi Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvaldes vadītāja p.i. L. Burdajai.

Sagatavoja D.Slaidiņa

**Nekustamā īpašuma „Tauriņi 2” un “Tauriņi 2”-4, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr. 4250 007 377 un 4250 900 0106,
IZSOLES NOTEIKUMI IZSOLEI AR LEJUPEJOŠU SOLI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Atkārtotā elektroniskā izsolē ar lejupejošu soli, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu tiek pārdoti Cēsu novada pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi “Tauriņi 2” un “Tauriņi 2”-4, Dzērbenē, Dzērbenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4250 007 0377 un 4250 900 0073, kā viens nekustamā īpašuma objekts, turpmāk tekstā -Nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena –**7 140,00 EUR** (septiņi tūkstoši viens simts četrdesmit *euro* un 00 centi).
- 1.3. Izsoles solis – 100,00 EUR (viens simts *euro*).
- 1.4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē ar lejupejošu soli un noteiktu slepeno cenu. Slepenā cena ir cena, par kuru lētāk izsolē ar lejupejošu soli mantu nedrīkst pārdot.
- 1.5. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē **no 2026. gada 5.jūnija plkst. 13:00 līdz 2026. gada 6.jūlijam plkst. 13:00.**
- 1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 1.7. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē www.vecpiebalga.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0377 0,0538 ha platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0312 001 283.4 m² platībā un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 4250 007 0312 002.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Dzērbenes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000156593.
- 2.3. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.4. Zemes vienības lietošanas mērķis- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve, dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids- triju vai vairāku dzīvokļu mājas, būves tips -daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas.
- 2.5. Nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurā spēkā esošajā Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana- publiskās apbūves teritorija.
- 2.6. Nekustamais īpašums atrodas vietējās nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Dzērbenes viduslaiku pils” aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā.
- 2.7. Nekustamo īpašumu dabā iespējams apskatīt, iepriekš sazinoties ar Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības nekustamā īpašuma speciālisti Dainu Slaidiņu, tālr. 26115317.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem var iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.

- 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 izsoles sākuma cenas, tas ir 714.00 EUR (septiņi simti četrpadsmit *euro*) ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskai izsolei nekustamajam īpašumam “Tauriņi 2” Cēsu novada pašvaldības kontā: LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 SEB bankā, kods UNLALV22.

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. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.2. 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. Pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot pēdējo pārsolīto solītāju, viņu iemaksāto nodrošinājumu pēc izsoles noslēguma nekavējoties izsniedz atpakaļ.

- 5.3. Pēdējam pārsolītajam solītājam viņa iemaksāto nodrošinājumu atdod divu darbdienu laikā pēc tam, kad nosolītājs samaksājis pilnu nosolīto summu. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par nosolīto nekustamo īpašumu.
- 5.4. 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. Cēsu novada Vecpiebalgas apvienības pārvalde piedāvā nekustamo īpašumu pirkt pēdējam pārsolītajam solītājam- izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 10 (desmit) darbdienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas jāpaziņo izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu, vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par nekustamā īpašuma pirkšanu veicot pilnu norēķinu. Ja nekustamo īpašumu patur sev pēdējais pārsolītais solītājs, viņa iemaksāto nodrošinājumu ieskaita pirkuma maksā, pretējā gadījumā drošības nauda attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.
- 5.5. Septiņu dienu laikā pēc rēķina apmaksas persona, kas nosolījusi nekustamo īpašumu, paraksta pirkuma līgumu.

6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 6.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 6.1.2. izsoles augstākā nosolītā cena ir zemākā par izsoles slepeno cenu
 - 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.

7. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.