



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

13.08.2026.

Nr. ____

Par nekustamā īpašuma "Mežrūpnieki", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Mežrūpnieki", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118.

Nekustamais īpašums "Mežrūpnieki", kadastra Nr. 42680060118, sastāv no zemes vienības 1,132 ha platībā un ēkām ar kadastra apzīmējumiem 42680060118001, 42680060118002, 42680060118003 un 42680060118005.

Pašvaldības īpašuma tiesības īpašumam "Mežrūpnieki", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118, ar zemesgrāmatas tiesneses B. Lielpēteres 30.11.2005. lēmumu nostiprinātas Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000195145.

Nekustamā īpašuma "Mežrūpnieki" universālā kadastrālā vērtība 2026. gadā ir 17 234,00 *euro*, fiskālā kadastrālā vērtība ir 22 304,00 *euro*. Pašvaldības bilances uzskaites vērtība 2026. gadā īpašumam "Mežrūpnieki" ir 35 062,93 *euro*. 2026. gada 26. maijā SIA "INVEST-CĒSIS" veica īpašuma tirgus novērtējumu īpašumam "Mežrūpnieki", nosakot vērtējumu 32 000,00 *euro* apmērā.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

Nekustamais īpašums tiek atsavināts saskaņā ar Cēsu novada domes 19.05.2022. noteikumiem Nr. 43 "Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā", Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 13.07.2026. lēmumu "Par nekustamā īpašuma "Mežrūpnieki", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118, atsavināšanas procesa uzsākšanu", ar kuru noteikta īpašuma "Mežrūpnieki" atsavināšana.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu un 8. panta otro daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 03.08.2026. atzinumu (protokols Nr.30), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 06.08.2026 atzinumu (protokols Nr.9), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Mežrūpnieki", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118, kas sastāv no zemes vienības 1,132 ha platībā un ēkām ar kadastra apzīmējumiem 42680060118001, 42680060118002, 42680060118003 un 42680060118005.
2. Noteikt ka nekustamā īpašuma atsavināšanas nosacītā sākumcena ir 32 000,00 *euro* (trīsdesmit divi tūkstoši *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Mežrūpnieki", Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118, elektroniskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja M.Timermanis

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "MEŽRŪPNIKI", NĪTAURES PAGASTS, CĒSU NOVADS, KADAŠTRA
NR. 42680060118, ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Elektroniskā izsolē** ar augšupejošu soli saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Cēsu novada domes 2026. gada 13. augusta sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma „Mežrūpnieki”, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr. __) tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums **“Mežrūpnieki”, Nītaures pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42680060118**, kas sastāv no zemes vienības 1,132 ha platībā un ēkām ar kadastra apzīmējumiem 42680060118001, 42680060118002, 42680060118003 un 42680060118005 (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.2. Izsolī organizē Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde (turpmāk – Pārvalde).
- 1.3. Izsoles mērķis - pārdot Nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, elektroniskā izsolē.
- 1.4. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **no 2026. gada 24. augusta plkst. 13:00 līdz 2026. gada 23. septembrim plkst. 13:00.**
- 1.5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena ir 32 000,00 EUR (trīsdesmit divi tūkstoši *euro* 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % no Nekustamā īpašuma nosacītās sākuma cenas, t. i., **3200,00 EUR** (trīs tūkstoši divi simti *euro* un 00 centi) jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības kontā ar norādi „Izsoles nodrošinājums elektroniskajai izsolei nekustamajam īpašumam “Mežrūpnieki”, AS “SEB banka”: konta Nr. LV51UNLA0004013130835.
- 1.7. Izsoles solis – **300,00 EUR** (trīs simti *euro* un 00 centi).
- 1.8. Sludinājumi par izsolī publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Druva”, tīmekļa vietnē internetā www.amata.lv un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>.
- 1.9. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsolī notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums “Mežrūpnieki”, Nītaures pagasts, Cēsu novads, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42680060118 un platību 1,132 ha un ēkām ar kadastra apzīmējumiem 42680060118001, 42680060118002, 42680060118003 un 42680060118005.
- 2.2. Nekustamā īpašuma būvei ar kadastra apzīmējumu 42680060118001 galvenais izmantošanas veids ir viena dzīvokļa māja (kods 1110), kuras telpas sastāv no biroja telpu grupas (kantoris 138 m²), koplietošanas telpu grupas (koplietošanas telpas 34,7 m²) un pielāgotām dzīvojamām telpām (dzīvojamā platība 174,7 m²). Īpašumā noslēgti trīs telpu īres līgumi, no kuriem divu līgumu slēdzēji ēkā nedzīvo.
- 2.3. Īpašuma ēkas ar kadastra apzīmējumu 42680060118002 - saimniecības ēka, 42680060118003 - saimniecības ēka - pirts, 42680060118005 - saimniecības ēka - pagrabs ir sliktā un neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašuma ēkām nepieciešama komunikāciju, teritorijas un ēku rekonstrukcija.
- 2.4. Īpašuma teritorija nav nožogota, nav labiekārtota.
- 2.5. Zemes lietošanas mērķis – vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701). Atļautā izmantošana īpašumam saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu – publiskās apbūves teritorija. Saskaņā ar plānoto Cēsu novada teritorijas plānojumu - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.

- 2.6. Piebraukšana pie īpašuma pa Līgatnes ielu Nītaures ciemā.
- 2.7. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
- 2.8. Nekustamais īpašums reģistrēts Nītaures pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000195145 30.11.2005.
- 2.9. Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu:
 - 2.9.1. Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos 0,2593 ha;
 - 2.9.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0032 ha;
 - 2.9.3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0,0675 ha;
 - 2.9.4. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos 1,1320ha.
- 2.10. Nekustamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
- 2.11. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu un tā izmantošanu, kā arī vienoties par nekustamā īpašuma apskati pa tālruni – 27850604 (Inese Gablika).

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nokustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.6. punktā minēto nodrošinājuma naudu un ir autorizēta dalībai izsolē.
- 3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. 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.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2026. gada 24. augusta plkst. 13:00 līdz 2026. gada 13. septembra plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
- 4.2. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>. Pieteikumam pievieno informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu.
- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. 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 izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Ar dalības maksas samaksas brīdi dalībnieks ir apliecinājis, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.
- 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzis pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2. punktā minētie norādījumi;
 - 4.9.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. punktā minētie apstākļi;
 - 4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā Nekustamo īpašumu.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026. gada 24. augustā plkst. 13:00 un noslēdzas 2026. gada 23. septembrī plkst. 13:00.
- 5.2. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 5.3. 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 300,00 EUR (trīs simti *euro* un 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 5.4. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 5.5. 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.
- 5.6. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 5.7. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.8. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski 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.
- 5.9. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.10. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.11. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, tas uzskatāms par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
- 5.12. Nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda, ja izsoles dalībnieks ir izpildījis izsoles noteikumos fiksētās prasības. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta, pārskaitot izsoles dalībnieka norādītajā kontā, vai, ja tāds norādījums nav bijis, kontā, no kura summa saņemta.
- 5.13. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēti 3.2. punktā norādītie apstākļi, tai netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda, un Īpašums tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek izrakstīts rēķins par pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājuma naudu. Rēķins jāapmaksā tajā norādītajā termiņā.

- 6.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.5. Ja 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.6. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pirkuma summas apmaksas.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 7.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 7.1.3. nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 7.1.4. 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.
- 7.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.