



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

10.09.2026.

Nr. ____

Par Cēsu novada Straupes pagasta nekustamā īpašuma "Klēts", kadastra Nr. 42820050132, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Klēts", Straupes pag., Cēsu nov., kadastra Nr.42820050132, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42820050132 ar platību 0.8904 ha, turpmāk – NĪ Klēts.

Nekustamais īpašums pieder Cēsu novada pašvaldībai, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1. pielikuma 14. punktu, kā Pārgaujas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai. Pašvaldības īpašuma tiesības ar tiesneses B.Caunītes 14.07.2020. lēmumu nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Straupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000399013.

NĪ Klēts universālā kadastrālā vērtība 2026. gadā ir 1241 euro, fiskālā kadastrālā vērtība ir 480 euro. Zemes vienība nav iznomāta. Pašvaldības bilances uzskaites vērtība 2026. gadā ir 373 euro.

2026. gada 10. jūnijā SIA „LVKV”, reģ. Nr. 44103009697, veica īpašuma tirgus novērtējumu NĪ Klēts, nosakot vērtējumu 11 100 EUR (vienpadsmit tūkstoši viens simts eiro) apmērā ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2026. gada 24. marta sēdes lēmumu Nr.161 NĪ Klēts iekļauts Pārgaujas apvienības pārvaldes teritorijas atsavināšanai paredzēto nekustamo īpašumu sarakstā. Atsavināšanas procesā iegūtie finanšu līdzekļi plānoti izlietot budžetā paredzēto investīciju projektu realizācijai.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 3. panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, pārdodot izsolē. Savukārt minētā panta otrā daļa nosaka - publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē. Atsavināšanas likuma 4. panta pirmā daļa nosaka, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija. Atsavināšanas likuma 10. panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātās publiskas personas lēmēj institūcija.

Ievērojot minēto pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta 4. daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otro daļu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu un 8. panta otro daļu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2026. gada 10.augusta atzinumu (protokols Nr.31), Cēsu novada dome Finanšu komitejas 2026. gada 3.septembra atzinumu (protokols Nr.10), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Atsavināt atklātā publiskā izsolē ar augšsvejošu soli Cēsu novada Straupes pagasta nekustamo īpašumu "Klēts", kadastra Nr.42820050132, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42820050132, platību 0,8904 ha;
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma atsavināšanas nosacītā sākumcena ir 11 100 EUR (vienpadsmit tūkstoši viens simts euro un 00 centi).
3. Apstiprināt Cēsu novada Straupes pagasta nekustamā īpašuma "Klēts", kadastra Nr.42820050132, elektroniskās izsoles noteikumus, saskaņā ar pielikumu.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītāja p.i.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Pielikums
Cēsu novada domes
10.09.2026. lēmumam Nr.____

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
10.09.2026. lēmumu Nr._____

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "KLĒTS", STRAUPES PAG., CĒSU NOV., KADAŠTRA NR.42820050132
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā rīkojama pašvaldības piederošā nekustamā īpašuma "Klēts", Straupes pag., Cēsu nov., kadastra Nr.42820050132, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42820050132, ar platību 0.8904 ha, turpmāk atsavināšanas procedūra, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 1.2. Izsolī atbilstoši šiem noteikumiem, pamatojoties uz Publiskās personas mantas atsavināšanas likumu, organizē Cēsu novada Pārgaujas apvienības Izsoles un mantas novērtēšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.3. Izsole notiks elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>.
- 1.4. Nekustamā īpašuma nosacītā cena (izsoles sākumcena) –11 100,00 EUR (*vienpadsmit tūkstoši viens simts euro* 00 centi).
- 1.5. Izsoles solis –100,00 EUR (*viens simts euro*, 00 centi).
- 1.6. Nodrošinājuma nauda – 10 % no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i. 1 110,00 EUR (*viens tūkstotis viens simts desmit euro*, 00 centi) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000031048, bankas kontā Nr.LV51UNLA0004013130835, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X; AS Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7; AS Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7; AS Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1.
- 1.7. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir reģistrēta norādītajā bankas kontā.
- 1.8. Maksa par dalību e-izsolē – 20,00 EUR (*divdesmit euro*, 00 centi), kas jāiemaksā Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 1.9. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļvietnē [izsoles - cesis.lv](https://izsoles.ta.gov.lv/) un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>.
- 1.10. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums un nosacījumi

- 2.1. Nekustamais īpašums – “Klēts”, Straupes pag., Cēsu nov., kadastra Nr.42820050132.

Kopējā platība	ha	0.8904
t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme	ha	0,8094
t.sk. zeme zem ūdens	ha	0,0810
Zemesgrāmata	Nodalījuma Nr.	100000399013
Esošā izmantošana	Funkcionālā zona teritorijas plānojumā	Publiskās apbūves teritorija (P) GEO
	Lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecības zeme. Kods 0101

Šobrīd norit jauna Teritorijas plānojuma izstrāde	Funkcionālā zona teritorijas plānojumā	Jaukta centra apbūves teritorija (JC8) GEO , skatīt aktuālo Darba redakciju
LR VZD kadastra datos reģistrēti īpašuma apgrūtinājumi:	• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0198ha, • dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos 0.1241ha, • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0100ha, • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0512ha, • ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0.0984ha.	
Precizēti apgrūtinājumi	Skatīt GEO aktuālo Darba redakciju Cēsu novada teritorijas plānojums - Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, grafiskā daļa	

- 2.2. Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma attīstību un teritorijas funkcionālu izmantošanu, veicinot saimnieciskās darbības attīstību un sakārtotu uzņēmējdarbības vidi, pircējam divu gadu laikā no nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas ir pienākums uzsākt nedzīvojamās ēkas būvniecību, iesniedzot būvvaldē būvniecības ieceri un saņemot būvatļauju ar atzīmi par būvdarbu uzsākšanu.
- 2.3. Ja pircējs neievēro 2.2.punktā noteikto pienākumu, pašvaldībai ir atpakaļpirkuma tiesība uz nekustamo īpašumu, kas kā apgrūtinājums tiek ierakstīts zemesgrāmatā un pirkuma līguma nosacījumos. Pašvaldība ir tiesīga vienpusēji paziņot pircējam par atpakaļpirkuma tiesību izmantošanu. Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, nekustamā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta atbilstoši tirgus vērtējumam, bet ne dārgāk par šī brīža iespējamo tirgus vērtību, kas ir 11 100 EUR.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.5. punktā minēto nodrošinājumu un 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. 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.
- 4.2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.3. 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.

- 4.4. 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 izsole 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.
- 4.5. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.6. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.8.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 4.8.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.1. punktā minētie norādījumi;
 - 4.8.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. un/vai 3.3 punktā minētie apstākļi;
 - 4.8.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.9. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.10. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības apskatīt izsolāmo nekustamo īpašumu iepriekš sazinoties pa tālruni: + 371 26519494, +371 22009250.
- 4.11. Izsoles rīkotājam ir tiesības pirms pretendenta reģistrācijas (pielaišanas) izsolei, kā arī pirms pirkuma līguma slēgšanas veikt pretendenta un tā patiesā labuma guvēju padziļinātu izpēti (tostarp, bet ne tikai atbilstību Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proflietācijas finansēšanas novēršanas un starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju prasībām). Ja padziļinātās izpētes rezultātā tiek identificēti būtiski riski vai pretendents nesniedz Pārdevēja pieprasīto informāciju vai dokumentus noteiktajā termiņā, Izsoles rīkotājam ir tiesības:
 - 4.11.1. pieņemt lēmumu par atteikumu pieņemt pretendentu dalībai izsolē;
 - 4.11.2. izslēgt pretendentu no izsoles dalībnieku saraksta jebkurā izsoles stadijā;
 - 4.11.3. atteikties slēgt pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. 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 pulksten 13:00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. 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.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts 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 rīkotājs piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.5. 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.
- 6.6. Ja 6.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 6.8. Izsoles rīkotājam ir tiesības atteikties slēgt līgumu ar izsoles uzvarētāju, ja pirms līguma slēgšanas veicot pretendenta un tā patiesā labuma guvēju padziļinātu izpēti (tostarp, bet ne tikai atbilstību Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un profliterācijas finansēšanas novēršanas un starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju prasībām), tiek identificēti būtiski riski vai pretendents nesniedz Pārdevēja pieprasīto informāciju vai dokumentus noteiktajā termiņā.
- 6.9. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.

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.