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
Cēsīs, Cēsu novadā

05.11.2026. Nr.___

Par nekustamā īpašuma "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42420010181, trešās elektroniskās izsoles izsludināšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Cēsu novada dome 13.08.2026. pieņēma lēmumu "Par nekustamā īpašuma "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42420010181, atkārtotas elektroniskās izsoles izsludināšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu".

Saskaņā ar pieņemto lēmumu Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde veica īpašuma atkārtotās elektroniskas izsoles organizēšanu. Izsole notika laika posmā no 24.08.2026.-23.09.2026., kurai bija pieteicies viens dalībnieks, kas neveica izsoles sākumcenas pārsolīšanu. Saskaņā ar izsoles noteikumu 7.1.2. punktu un Cēsu novada pašvaldības izpilddirektores rīkojumu Nr. 2.1-2/2026/817 "Par nekustamā īpašuma "Spāres muiža 11" atkārtotās izsoles rezultātu apstiprināšanu un izsoles atzīšanu par nenotikušu", noteikts, ka izsole beigusies bez rezultāta.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32. panta otrajā daļā noteikts, ka, ja nekustamā īpašuma otrajā izsolē neviens nav pārsolījis izsoles sākumcenu, var pazemināt izsoles sākumcenu ne vairāk kā par 60 procentiem, rīkojot trešo izsoli ar augšupejošu soli.

2026. gada 27. februārī SIA "Interbaltija" veica īpašuma tirgus novērtējumu īpašumam "Spāres muiža 11", nosakot vērtējumu 39 600,00 EUR (trīsdesmit deviņi tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi) apmērā, kas bija izsludinātās izsoles nosacītā sākumcena.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32. panta otrajā daļā noteikto trešās izsoles nosacītā sākumcena 39 600,00 EUR (trīsdesmit deviņi tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi) samazinātos par 60 % uz 15 840,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši astoņi simti četrdesmit *euro*, 00 centi) ar augšupejošu soli.

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, 8. panta otro daļu un 32. panta otro daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 12.10.2026. atzinumu (protokols Nr.40) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 29.10.2026. atzinumu (protokols Nr.12), Cēsu novada dome nolemj:

1. Izsludināt trešo izsoli Cēsu novada pašvaldības nekustamajam īpašumam "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42420010181, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42420010165 un būves ar kadastra apzīmējumu 42420010033011.
2. Noteikt ka nekustamā īpašuma trešās izsoles atsavināšanas nosacītā sākumcena ir 15 840,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši astoņi simti četrdesmit *euro*, 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42420010181, trešās elektroniskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja M.Timermanis

Pielikums
Cēsu novada domes sēdes
05.11.2026. lēmumam Nr.____

Apstiprināti
ar Cēsu novada domes
05.11.2026. lēmumu Nr.____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SPĀRES MUIŽA 11", SPĀRE, AMATAS PAGASTS, CĒSU NOVADS, KADASTRA NR. 42420010181, TREŠĀS 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 5. novembra sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma "Spāres muiža 11", Spāre, Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr.42420010181, trešās elektroniskās izsoles izsludināšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu" (protokols Nr.__) tiek pārdots Cēsu novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums **"Spāres muiža 11", Amatas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42420010181,** kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42420010165 un būves ar kadastra apzīmējumu 42420010033011 (turpmāk – Nekustamais īpašums).

1.2. Izsoli 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 16. novembra plkst. 13:00 līdz 2026. gada 16. decembra plkst. 13:00.**

5. Nekustamā īpašuma izsoles nosacītā sākuma cena ir **15 840,00 EUR** (piecpadsmit tūkstoši astoņi simti četrdesmit *euro*, 00 centi)

1.5. Nodrošinājuma nauda – 10 % no Nekustamā īpašuma nosacītās sākuma cenas, t. i., **1584,00 EUR** (viens tūkstotis pieci simti astoņdesmit četri *euro* un 00 centi) jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības kontā ar norādi „Trešās izsoles nodrošinājums elektroniskajai izsolei nekustamajam īpašumam "Spāres muiža 11", AS "SEB banka": konta Nr. LV51UNLA0004013130835.

1.6. Izsoles solis **– 100,00 EUR** (viens simts *euro* un 00 centi).

1.7. Sludinājumi par izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis", laikrakstā "Druva", tīmekļa vietnē internetā www.amata.lv un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv.

1.8. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

2.1. Nekustamais īpašums atrodas Spārē, Amatas pagastā, Cēsu novadā. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42420010165, platība 1469 m^2, uz kuras atrodas būve ar kadastra apzīmējumu 42420010033011 (Darbnīca-dzīvojamā ēka).

2.2. Īpašuma būves galvenais lietošanas mērķis ēkai ar kadastra apzīmējumu 42420010033011 ir skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētas ēkas (kods 1263).

2.3. Uz īpašuma zemes atrodas arī būves ar kadastra apzīmējumiem 42420010163001 (kanalizācijas sūkņu stacija) un 42420010163004 elektroapgāde.

2.4. Būves ar kadastra apzīmējumu 42420010033011 kopējā platība ir 332,8 m^2, no kuriem 178,7 m^2 nedzīvojamo telpu platība, dzīvokļu kopējā platība 144,4 m^2, no kuriem 107,9 m^2 dzīvojamā platība, 36,5 m^2 dzīvokļu palīgtelpu platība.

2.5. Īpašumam reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu:

2.5.1. Atzīme-būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā 0,0174 ha;

2.5.2. Atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0,0273 ha;
2.5.1. Atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0026 ha;
2.5.2. Atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0,0066 ha;
2.5.3. Viens telpas īres līgums (Spāres muiža 11-2, kopplatība 36,9 m^2), kas ir spēkā līdz 2028. gada 30. septembrim.

2.6. Ēkā nav personu reģistrētas deklarētās dzīvesvietas.
2.7. Nekustamais īpašums reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000592711, 11.09.2019.
2.8. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Cēsu novada pašvaldība.
2.9. Nekustamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
2.10. Piebraukšana ēkām no autoceļa Asaru ezers – Melturi (V317) puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, aptuveni 0,07 km pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu ir maza. Kopumā piebraukšana ēkai ar personīgo autotransportu ir ērta.
2.11. Sīkāka informācija par Nekustamo īpašumu un tā izmantošanu, kā arī vienoties par nekustamā īpašuma apskati pa tālruni –26537849 (Elita Eglīte).

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo 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 16. novembra plkst. 13:00 līdz 2026. gada 6. decembra 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 beidzies pretendentu 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 16. novembra plkst. 13:00 un noslēdzas 2026. gada 16. decembra 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 100,00 EUR (viens simts *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 nereģistrē 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.